

**Visite du bien : 33215**

**Localisation : Proissans**  
**Autoroute : A20 à 27 Km**

**Ville proche : Sarlat**  
**Aéroport : A 20 Km**

**Succombez au charme de cette longère Périgourdine de 310 m<sup>2</sup> avec ses 4 chambres d'hôtes sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup> avec piscine !**

Situé à 10 minutes de la cité médiévale de Sarlat, autour d'un petit bourg charmant, se trouve le village de Proissans. C'est une commune paisible où il fait bon venir en vacances dans ses hôtelleries de plein air, ses fermes auberges, ses gîtes et chambres d'hôtes. Ses maisons de pierre rivalisent de charme et de cette beauté un peu austère qu'illumine d'ocre le soleil du Périgord. Vous y trouverez aussi le château de la Roussie, inscrit au titre des monuments historiques, le film Cendrillon « A tout jamais » fut tourné dans ce château. Il est agréable de vivre là où la modernité côtoie les traditions culturelles, historiques ou encore gastronomiques. Au cœur de la nature et dans un havre de paix, cette demeure de charme vous offre l'authenticité d'une ferme périgourdine, ornée de pierres apparentes. Ce lieu enchanteur, entouré d'un parc de 5000 m<sup>2</sup> arboré avec piscine de 12 Par 6 vous offrira une complicité avec la Nature favorisant un retour aux sources nécessaire pour retrouver votre énergie vitale et profonde. Cette authentique longère rénovée de 310 m<sup>2</sup> habitables est divisée en 2 ailes, une partie privative et une partie réservée aux chambres d'hôtes pour un accueil touristique très présent dans cette région magnifique du Périgord noir. Nous entrons dans la partie privée : Une grande entrée de 36 m<sup>2</sup> donne le ton, ici les volumes sont confortables... Idéale cette grande cuisine avec sa salle à manger de 48 m<sup>2</sup> en pierres apparentes pour régaler vos convives de spécialités régionales, une cheminée ouverte type « Cantou » et une arrière cuisine bien pratique pour vos réserves et denrées alimentaires. En prolongement, un beau salon de 41 m<sup>2</sup> très lumineux, un bureau de 18 m<sup>2</sup>, une lingerie et un WC indépendant. L'espace nuit propose 2 chambres + une « arrière chambre » ainsi qu'une salle de bain. L'étage dévoile 2 belles chambres, une grande salle de bain de 13 m<sup>2</sup> et un dressing. Sur l'autre aile de la maison, nous visitons la partie dédiée aux chambres d'hôtes : Au nombre de 4 et agencées en suite sur les 2 niveaux, elles offrent une décoration différente et un dépaysement total avec des thèmes allant de la campagne à l'Afrique, à vous de les découvrir lors de votre visite ! Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul avec sa cuve de 1500 litres, les menuiseries sont en bois avec le double vitrage et des combles sont aménageable selon vos désirs. Le jardin arboré où est dressé une magnifique terrasse couverte avec des colonnes en pierres permet de recevoir les hôtes pour les petits déjeuners d'été ou déguster les mets succulents de la région. Vous serez sans aucun doute sous le charme de cette belle propriété de caractère, qui offre un potentiel très important dans l'accueil touristique, les propriétaires ont leur propre site internet réservé à l'hébergement des hôtes déjà référencé, ce site sera offert avec le bien immobilier si vous souhaitez continuer l'activité touristique. A visiter très rapidement pour découvrir ce bel endroit paisible !

**Type de bien : Longère Année de construction : 1893**

**Surface habitable : 310 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 5000 M<sup>2</sup> Piscine : Oui Dépendances : Oui**

**Prix de vente : 480 000 Euros**



## Partie privative : Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1 de 36 m<sup>2</sup></b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Avec salle à manger de 48 m<sup>2</sup></b> <b>Et cheminée ouverte type « Cantou »</b>
<b>Arrière cuisine</b>	<b>1</b>
<b>Salon</b>	<b>1 de 41 m<sup>2</sup></b> <b>Très lumineux</b>
<b>Lingerie</b>	<b>1</b>
<b>Bureau</b>	<b>1 de 18 m<sup>2</sup></b>
<b>Chaufferie</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b> <b>Indépendant avec lave mains</b>

## Partie privative : L'étage

<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Salle de bain</b>	<b>1 de 13 m<sup>2</sup></b>
<b>Dressing</b>	<b>1</b>

## 2ème Aile : Chambres d'hôtes

<b>Chambres d'hôtes</b>	<b>4</b> <b>Agencées en suite sur les 2 niveaux</b>
<b>Salle de Bains</b>	<b>4 avec WC</b>
<b>Terrasse</b>	<b>1 de 37m<sup>2</sup></b>



## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierre du pays de 1893</b>
<b>Charpente</b>	<b>Chêne et châtaignier</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Central avec chaudière au fioul Avec sa cuve de 1500 litres</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Plates</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui Ouvrte type « Cantou »</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>En Bois avec double vitrage Et volets en bois</b>
<b>Terrasse</b>	<b>1 Couverte Avec des colonnes en pierres</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui 12 Par 6</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Source d'eau possible</b></li><li>• <b>Grenier aménageable (3 chambres ou pièces possibles)</b></li><li>• <b>Assainissement aux normes (2ans)</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	8 Km
Hypermarché	:	8 Km
Boulangerie	:	3 Km

### Transports

Aéroport	:	Brive à 20Km
Gare SNCF	:	8 Km
Bus / Cars	:	3 Km
Autoroute A 20	:	27 km

### Services médicaux

Médecins	:	8 Km
Pharmacie	:	8 Km
Dentistes	:	8 Km
Clinique	:	8 Km

### Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège	:	3 Km
Lycée	:	8 Km

## Loisirs et activités

- Proissans est une commune paisible où il fait bon venir en vacances dans ses hôtelleries de plein air, ses fermes auberges, ses gîtes et chambres d'hôtes.
- Ses maisons de pierres rivalisent de charme et de cette beauté un peu austère qu'illumine d'ocre le soleil du Périgord. Vous y trouverez aussi le château de la Roussie, inscrit au titre des monuments historiques, le film Cendrillon « A tout jamais » fut tourné dans ce château.
- Il est agréable de vivre là où la modernité côtoie les traditions culturelles, historiques ou encore gastronomiques.

## Localisation & plan

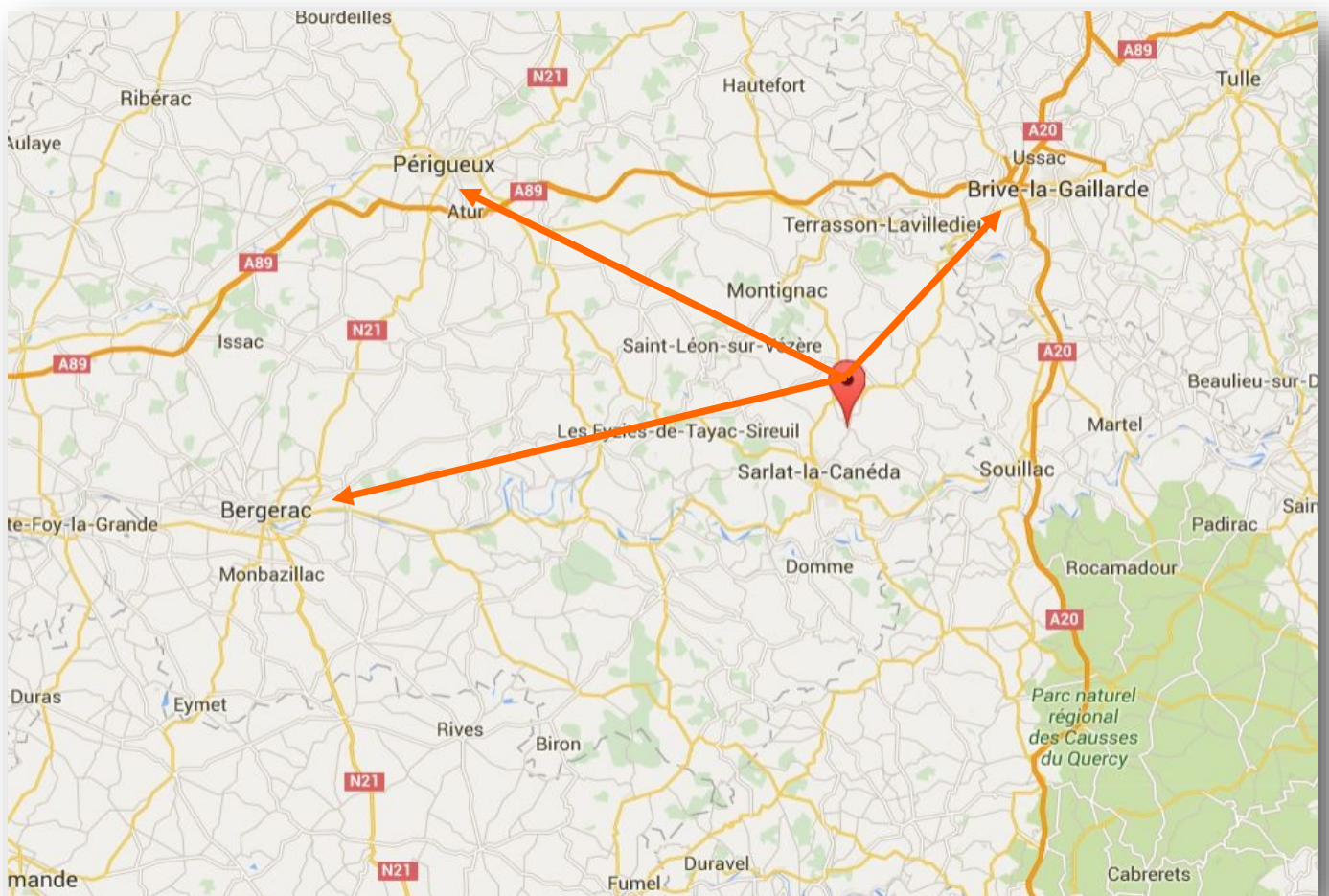
**8 km de Sarlat-la-Canéda**

**45 km Brive-la-Gaillarde**

**80 km de Bergerac**

**65 km de Périgueux**

**Bienvenue dans ce havre de paix !**



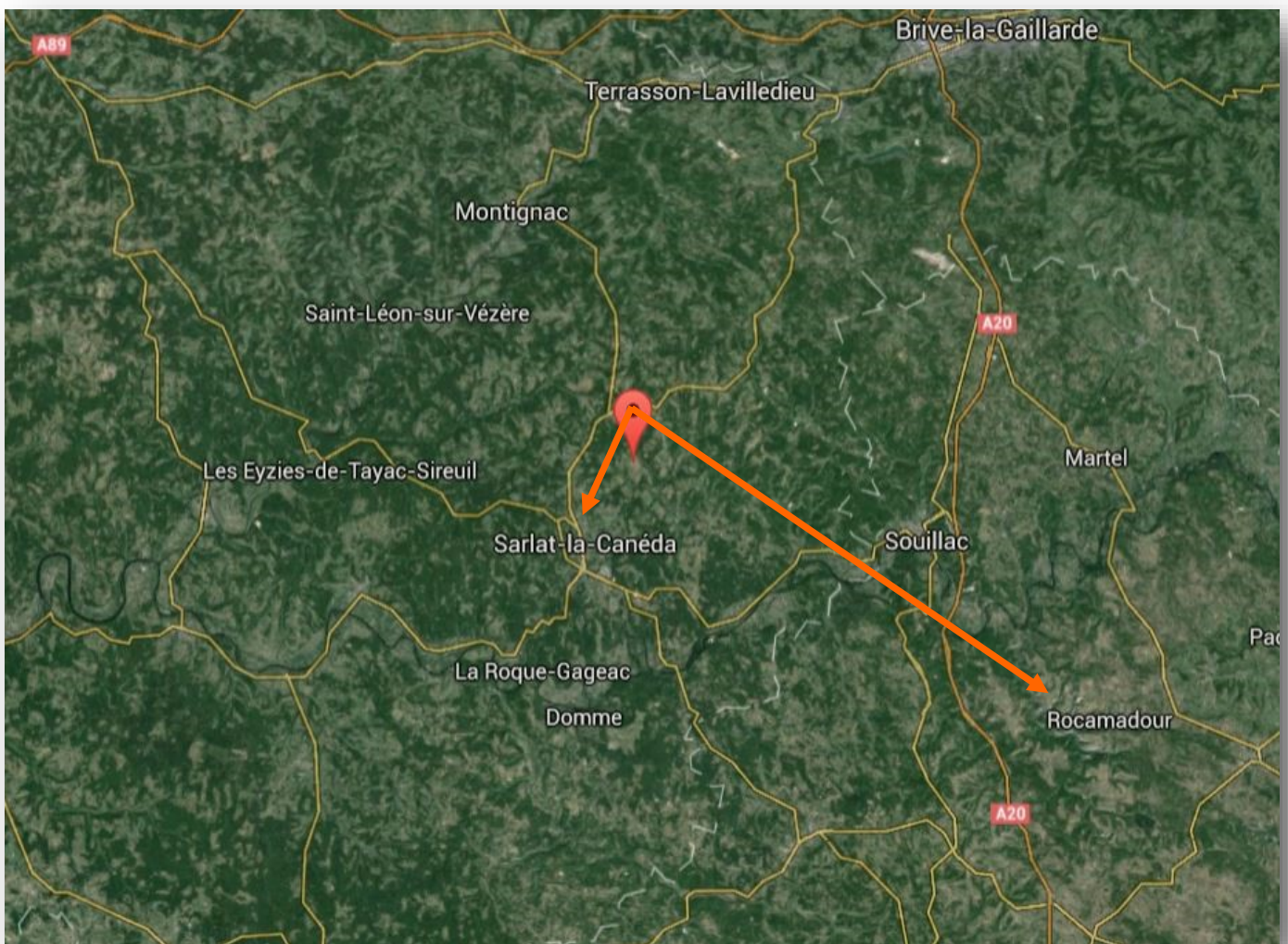
## Vue satellite

**10 Min de Sarlat-la-Canéda**

**45 Min de Brive-la-Gaillarde**

**1H10 de Bergerac**

**1H00 de Périgueux**





**Venez découvrir cette authentique longère en pierre de 310 m<sup>2</sup> habitables !  
Edifiée en 1893, cette propriété est divisée en 2 ailes rénovées,  
Une partie privative et une partie réservée aux chambres d'hôtes !**







**Ce lieu enchanteur est entouré d'un beau parc de 5000 m<sup>2</sup> arboré  
Avec piscine de 12 Par 6, pour une complicité avec la Nature !**





**Le jardin où est dressée une magnifique terrasse couverte  
Permet de recevoir les hôtes ou les amis pour les petits déjeuners d'été !**





**Nous entrons dans la partie privée avec une grande cuisine  
Et sa salle à manger de 48 m<sup>2</sup> en pierres pour régaler vos convives !  
Profitez aussi d'une belle cheminée ouverte de type « Cantou » !**



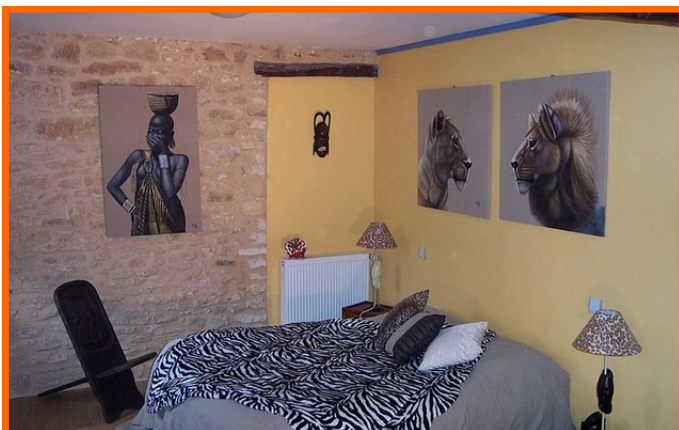


**La partie privative dévoile 4 belles chambres,  
Ainsi que deux grandes salles de bain et un dressing!**





**Découvrons la partie dédiée aux 4 chambres d'hôtes !  
Agencées en suite sur 2 niveaux, elles offrent une décoration différente  
Et un dépaysement total avec des thèmes allant de la campagne à l'Afrique !**





Encore quelques photos?





**Juste pour le plaisir...**



## En savoir plus sur la Région?

*Informations sur Wikipédia :*  
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Proissans>

*Informations sur la région :*  
[www.sarlat-tourisme.com/proissans](http://www.sarlat-tourisme.com/proissans)

