

Visite du bien : 33229

MARCILLAC-SAINT-QUENTIN
Autoroute : A 89 à 50 Km

Ville proche : Sarlat à 7 Km
Aéroport : A 40 Km

Un bel ensemble immobilier en pierre de 463 m² habitables composé de 3 belles demeures, avec 2 piscines sur un jardin de 1000 m²

Marcillac-Saint-Quentin est une petite commune de 800 habitants, située au coeur du Périgord noir, en région Aquitaine, à 47 km de Périgueux, 7 km de Sarlat et 10 km des Eyzies de Tayac. Sa situation géographique lui permet de bénéficier de l'attrait touristique de Sarlat entre la Vallée de la Dordogne et la Vallée de la Vézère. Le Périgord Noir vous dévoile ses nombreux sites : châteaux, grottes, gouffres, musées, jardins...C'est aussi un pays d'épicuriens, avec ses marchés fermier, son foie gras, magrets et confits, truffes et cèpes...régalez-vous ! Découvrons à présent cet ensemble immobilier en pierre du Périgord, plein de charme, ou le calme et la sérénité sont présents. Ce domaine de 463 m² habitables implantée sur une parcelle de 1000 m² est composé de 3 demeures de caractère. Le jardin est entouré d'une haie et arboré d'essences diverses, sur lequel se dévoile 2 piscines dont une est chauffée, avec une belle plage solarium afin de profiter des chaudes journées d'été et ce, sans le moindre vis-à-vis ! Deux grands garages pour 4 voitures, ainsi qu'un parking de stationnement extérieur. Notons également la présence d'une dépendance en pierre de 42 m² à rénover selon vos souhaits. Entrons dans la maison « Le grand Pigeonnier ». Au sous-sol : une cave, une chambre de "service" et le garage. Le rez-de-chaussée propose une vaste entrée dans la tour ronde, un salon et une salle à manger avec cheminée, une cuisine très lumineuse aménagée et équipée donnant sur la terrasse, puis un WC indépendant avec lave-mains. Le 1er étage dispose d'un espace desservant 4 belles chambres possédant chacune, une salle de bains aménagée et leur WC indépendant. Découvrons la maison « La Terrasse ». Au sous-sol : une cave, une buanderie et un bureau. Le rez-de-chaussée propose en façade une grande terrasse couverte, un séjour avec des poutres apparentes, une cuisine entièrement aménagée et équipée avec un vieil évier en pierre pour conserver l'authenticité du lieu. Espace nuit avec 2 chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Le 1er étage dévoile 2 belles chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Apprécions maintenant la maison « Le clos », qui bénéficie d'un porche en pierre avec un portail en fer et un portail en bois, également une grande cour avec des pavés autobloquant. Le rez-de-chaussée propose une entrée dans le séjour en L avec une cheminée en pierre, un salon, des murs en pierres apparentes, une cuisine ouverte avec colombages, un bar donnant sur le séjour, une chambre, une salle de bains et un WC indépendant avec lave-mains. A l'étage, 3 belles chambres, une avec salle d'eau, la seconde avec une salle de bains et un WC séparé, puis autre une chambre possédant un coin lavabo et les toilettes. Cette demeure possède une grande terrasse donnant accès à la piscine sécurisée. Le confort est assuré par un chauffage électrique, des menuiseries en bois double vitrage et des volets bois. Cet ensemble immobilier de caractère séduira les personnes désirant continuer l'activité de locations de vacances, celle-ci offrant une belle rentabilité avec l'attrait touristique de la région. Venez découvrir ce lieu magique et paisible, il n'attend que vous !

Type de bien : Propriété Maisons : 3

Surface habitable : 463 M² Terrasse : Oui Cheminées : Oui

Surface du terrain : 1000 M² Piscines : 2 Dépendances : Oui

Prix de vente : 1283 000 Euros



Le grand Pigeonnier

Entrée	Vaste entrée dans la tour ronde
Salon	1
Salle à manger	1 Avec une cheminée
Cuisine	1 Équipée et aménagée
Terrasse	Oui
WC	1, Indépendant (Avec lave mains)

1 Er étage

Chambres	4
Salles de bains	4 + 4 WC indépendants
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Au sous-sol : une cave, une chambre de "service" et le garage • Le 1er étage dispose d'un espace desservant 4 belles chambres possédant chacune, une salle de bains aménagée et leur WC indépendant

La maison « La terrasse »

Entrée	Une grande terrasse couverte
Séjour	1 Avec des poutres apparentes
Cuisine	1 Entièrement aménagée
Chambres	2
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1, Indépendant

1 Er étage

Chambres	2
Salle de bain	1 + 1 WC indépendant

Observations • **Au sous-sol : une cave, une buanderie et un bureau !**

La maison « Le clos »

Entrée	1
Séjour	Séjour en L Avec une cheminée en pierre
Salon	1 (Murs en pierres apparentes)
Bar	1
Cuisine	1, Ouverte (Avec des colombages)
Chambre	1
Salle de bain	1
WC	1, Indépendant (Avec lave mains)

1 Er étage

Chambres	3
Pièces d'eaux	2 Une salle de bain + une salle d'eau

- Observations**
- **3 belles chambres, une avec salle d'eau, la seconde avec une salle de bains et un WC séparé, puis une autre chambre possédant un coin lavabo et les toilettes**
 - **Porche en pierre avec un portail en fer et un portail en bois**
 - **Egalement une grande cour avec des pavés autobloquant**

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest Sans vis-à-vis
Structure du bien	Pierre du Périgord noir
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Electrique par convecteurs
Couverture	Tuiles Plates, Romaines et Canals
Cheminée	2 cheminées ouvertes
Ouvertures	En Bois avec double vitrage
Garage	2 Pour 4 voitures
Piscine	2 Une de 9 par 4 chauffée Une de 10 par 4
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Cet ensemble immobilier de caractère séduira les personnes désirant continuer l'activité de locations de vacances, celle-ci offrant une belle rentabilité avec l'attrait touristique de la région • Une dépendance en pierre de 42 m² à rénover • Grand parking de stationnement

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	7 Km
Supermarché	:	7 Km
Hypermarché	:	7 Km
Boulangerie	:	7 Km

Transports

Aéroport	:	40 Km
Gare SNCF	:	Sarlat
Bus / Cars	:	Oui
Autoroute A 89	:	50 km

Services médicaux

Médecins	:	7 Km
Pharmacie	:	7 Km
Dentistes	:	7 Km
Hôpital	:	7 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	2 Km
Maternelle	:	2 Km
Primaire	:	2 Km
Collège	:	7 Km
Lycée	:	7 Km
Bus scolaire	:	Sur Place

Loisirs et activités

- **Le Périgord Noir vous dévoile ses nombreux sites : châteaux, grottes, gouffres, musées, jardins**
- **C'est aussi un pays d'épicuriens, avec ses marchés fermier, son foie gras, magrets et confits, truffes et cèpes...régalez-vous !**
- **Sa situation géographique lui permet de bénéficier de l'attrait touristique de Sarlat entre la Vallée de la Dordogne et la Vallée de la Vézère**

Localisation & plan

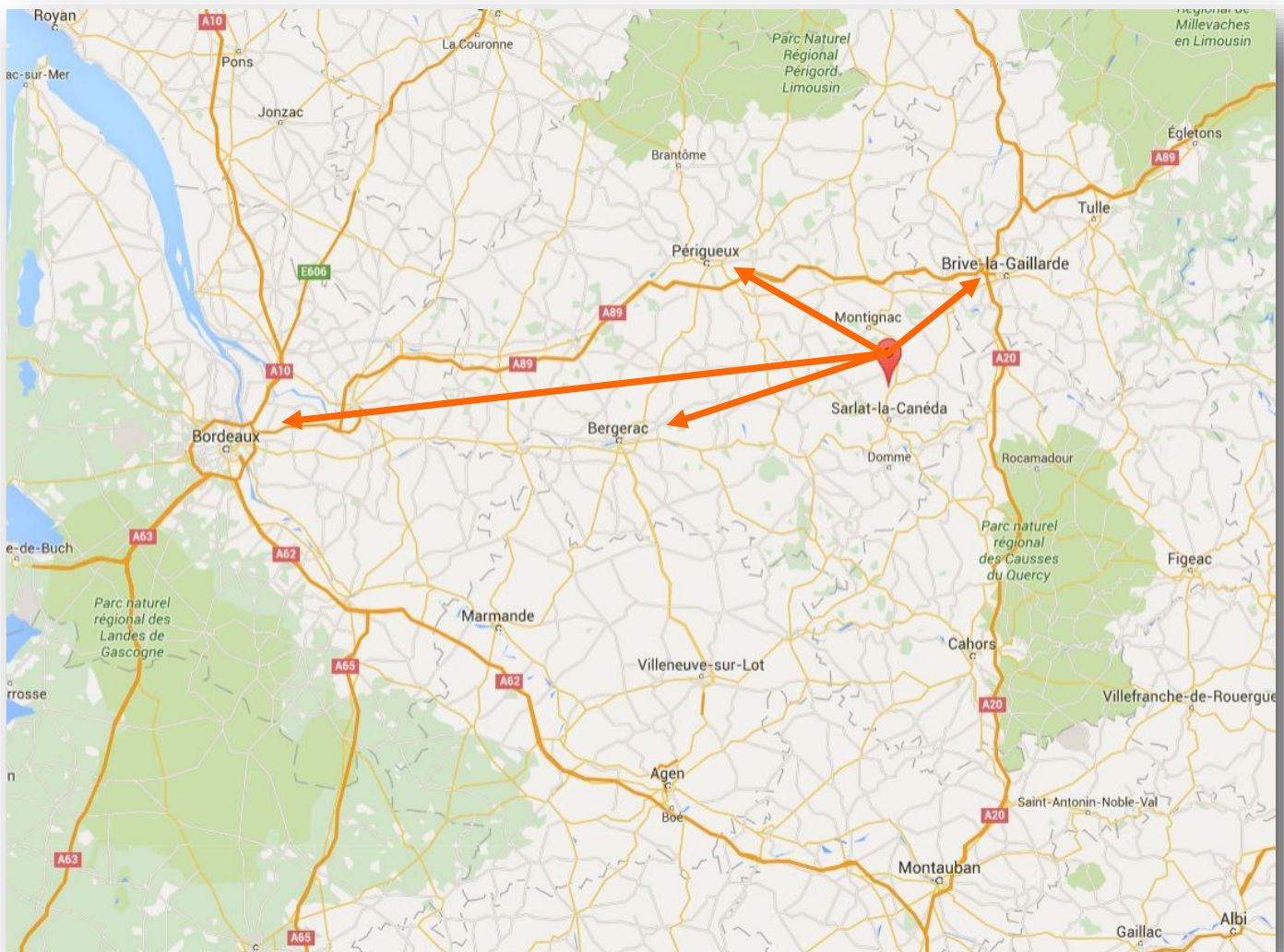
180 km de Bordeaux

7 km de Sarlat

40 km de Brive la Gaillarde

68 km de Périgueux

Au cœur du Périgord noir !



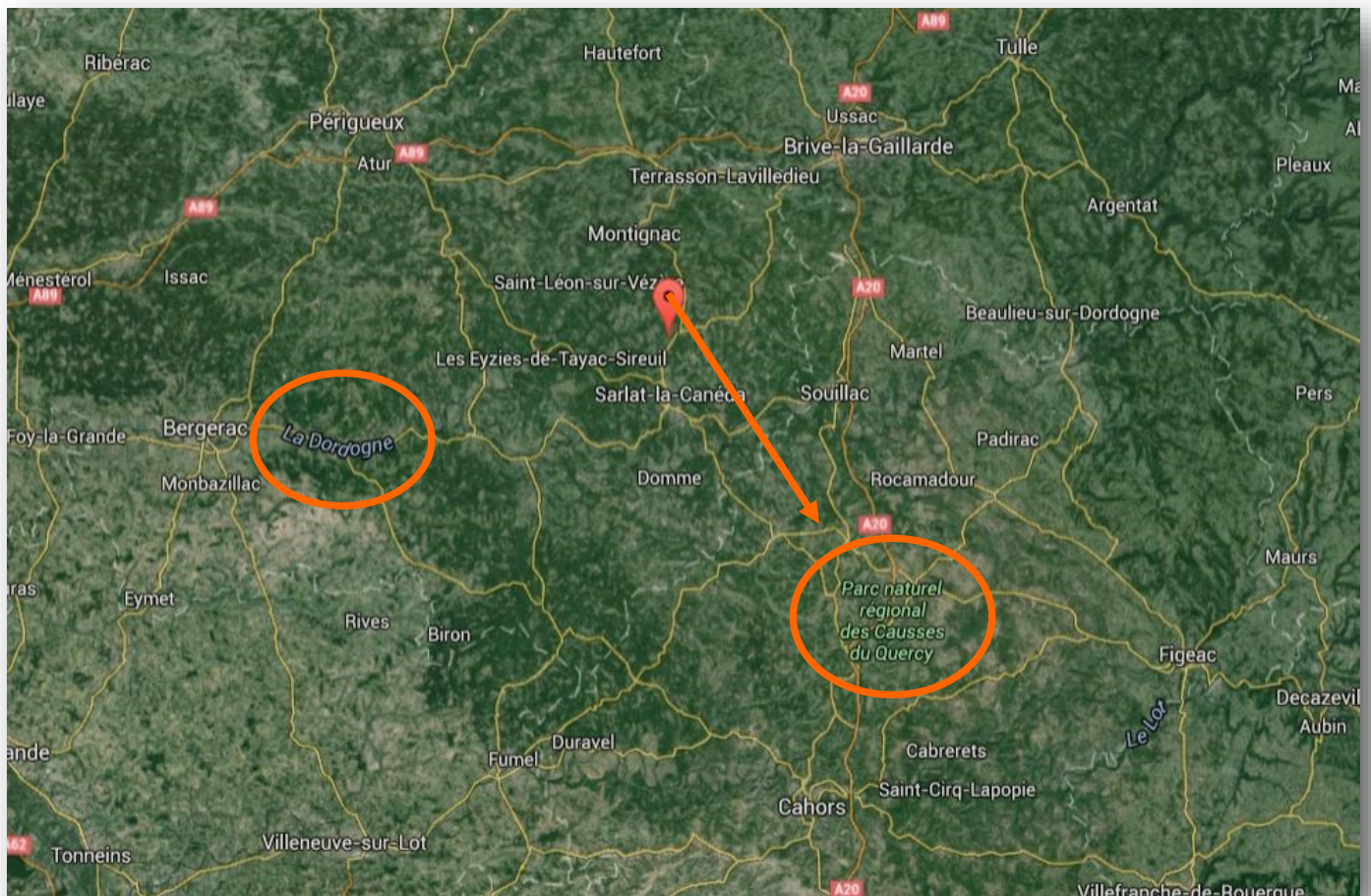
Vue satellite

2H00 de Bordeaux

8 Min de Sarlat

50 Min de Brive la Gaillarde

55 Min de Périgueux





**Un bel ensemble immobilier en pierre de 463 m² habitables
Composé de 3 belles demeures de caractère
A 7 km de Sarlat et 10 km des Eyzies !**





**Avec 2 piscines sur un jardin de 1000 m²
Une de 9 par 4 chauffée, la seconde de 10 par 4 !**



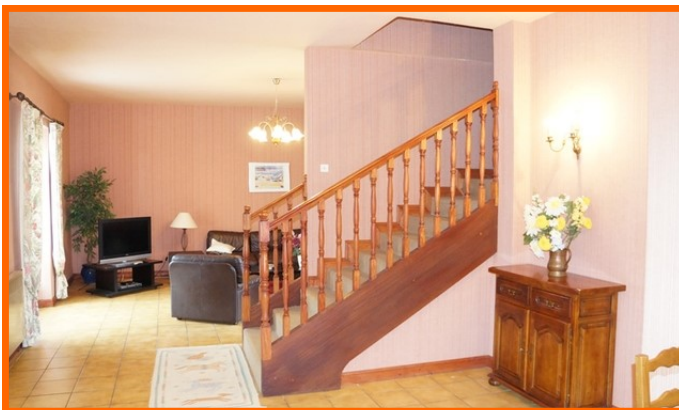


Deux grands garages pour 4 voitures, un grand parking de stationnement
Notons également la présence d'une dépendance en pierre de 42 m² à rénover
Sous-sol avec caves pour vos grands crus, buanderie, et chambre de service





**Vous découvrirez 3 maisons : Le Grand Pigeonnier
Avec un salon et une salle à manger très lumineuse
Et 4 chambres, chacune avec leurs salles de bains privées**





**Au pays du Foie Gras, la cuisine est indispensable...
Celle-ci est entièrement aménagée et équipée avec un espace repas
Et sort de plein pied sur la terrasse et le jardin !**





Découvrons la maison « La Terrasse »
Le rez-de-chaussée propose en façade une grande terrasse couverte
Et un séjour avec des poutres apparentes et une cheminée



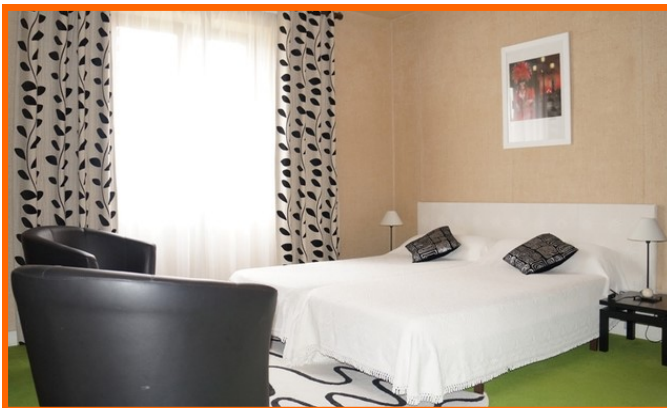


**Une cuisine entièrement aménagée et équipée
Avec un vieil évier en pierre pour conserver l'authenticité du lieu !**





**Un espace nuit avec 4 chambres disponibles sur les 2 niveaux
Une salle d'eau moderne + une salle de bain aménagée !**



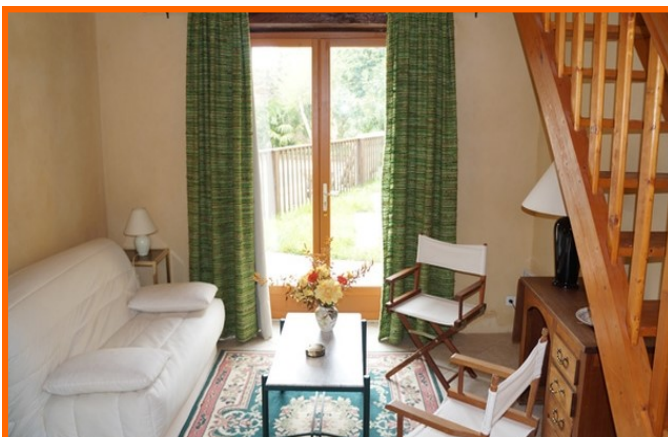


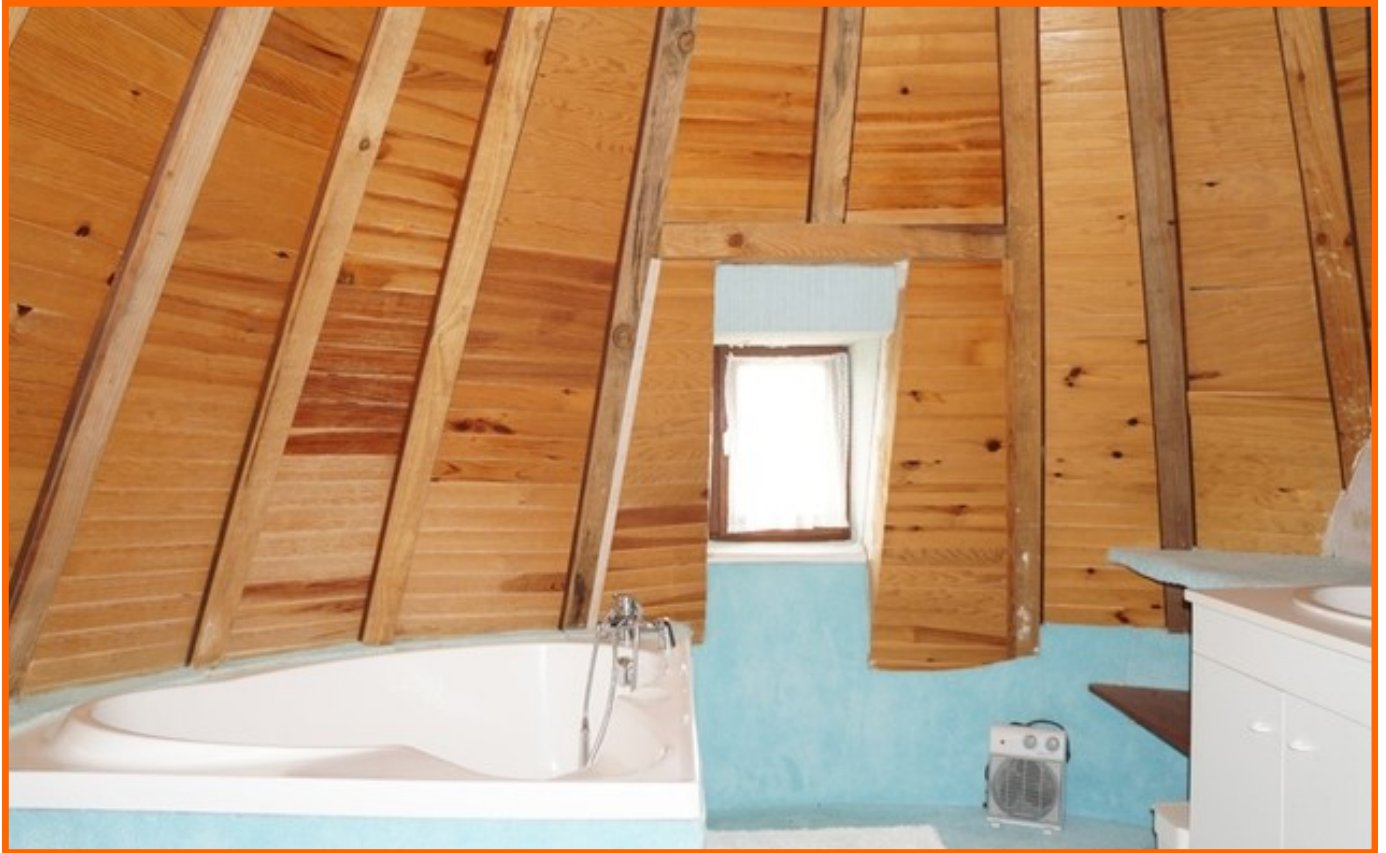
Appréciations maintenant la maison « Le clos »
Une entrée dans le séjour en L avec une cheminée en pierre
Une belle salle à manger et une cuisine ouverte et équipée





**A l'étage, 3 belles chambres, une avec salle d'eau
La seconde avec une salle de bain et un WC séparé
Puis une autre chambre possédant un coin lavabo**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir...



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune:

<http://www.sarlat-tourisme.com/marcillac-saint-quentin>

Informations sur la Dordogne :

<http://www.dordogne-perigord-tourisme.fr/>

