

Visite du bien : 33231

Localisation : Trémolat

Autoroute : A 89 à 40 Km

Ville proche : Sarlat

Aéroport : 45 Km

Une belle Chartreuse de 140 m² sur un terrain entièrement clos de 1360 m² avec 2 dépendances !

Au sud du département de la Dordogne, en Périgord noir, à 40 Km de Périgueux et 28 Km de Bergerac, la commune de Trémolat est entièrement située en rive droite de la Dordogne qui limite la commune sur environ six kilomètres. Le large méandre constitué par la Dordogne à cet endroit porte le nom de « cingle de Trémolat ». La langoureuse Dordogne dessine une courbe parfaite dans la roche calcaire et la plaine fertile dessine un patchwork de cultures à découvrir en toutes saisons. Le barrage de Mauzac implanté en aval, entre Calès et Mauzac-et-Grand-Castang, y forme une retenue d'eau calme, propice aux sports nautiques. Le bassin nautique international offre de nombreuses possibilités d'activités sportives et ludiques (ski nautique, wakeboard...). Le village de Trémolat se situe, à 7 Km au nord-ouest du Buisson-de-Cadouin et à 8 Km au nord-est de la bastide de Lalinde. Dans un quartier résidentiel et au bout d'une impasse, nous découvrons cette belle propriété construite en 1975. Dès l'arrivée, nous sommes charmés par ce beau point de vue sur la Dordogne. Cette bâtisse à l'architecture « Chartreuse » et de construction traditionnelle (brique et pierre) est érigée au sommet d'un terrain entièrement clos de 1360 m², avec 2 dépendances de 20 m². Une piscine pourra trouver sa place, une dépendance servira pour la partie technique et l'autre dépendance pour un pool house. Cette maison offre une surface habitable de 140 m² sur 3 niveaux utiles. Le sous-sol d'une surface de 129 m² dispose d'un grand garage permettant le stationnement de 2 véhicules, d'un atelier pour les bricoleurs, d'une chaufferie et d'une buanderie. Egalement une cave ventilée, élaborée dans la tradition pourra combler les amateurs d'œnologie...Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dévoile une belle hauteur sous plafond. La cuisine offre une belle luminosité grâce à ses 2 ouvertures, elle est indépendante et aménagée avec des meubles en chêne et dispose d'un espace repas. En prolongement, une grande pièce de vie de 40 m² avec une cheminée en pierre qui réchauffera vos soirées, une partie salon et une grande salle à manger. Vous apprécierez la terrasse couverte de 25 m² avec sa vue plongeante sur la Dordogne. L'espace nuit propose 2 chambres, une salle de bain avec une baignoire et un lavabo puis un WC indépendant avec lave mains. A l'étage, 2 chambres mansardées, une salle de bain et un WC. Notons la possibilité d'aménager un espace de 10 m² en chambre ou en bureau assez facilement. Côté technique ; le confort de cette maison est assuré par une chaudière au fioul. Les menuiseries sont en bois avec le double vitrage. Les papiers peints sont typiques des années 70, vous aurez libre imagination pour personnaliser votre intérieur. Le côté paisible de cette villa sans aucun vis-à-vis ne pourra que vous séduire, il y a même un potager bio, n'attendez plus !

Type de bien : Maison Année de construction : 1975

Surface habitable : 140 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 1360 M² Garage : Oui Cave : Oui

Prix de vente : 280 000 Euros



Le sous-sol : 129 m²

Garage	Oui Pour 2 véhicules
Atelier	1
Chaufferie	1
Buanderie	1
Cave	Oui Et ventilée



Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil Avec une belle hauteur sous plafond
Cuisine	1, Indépendante et Aménagée (Meubles en Chêne et espace repas)
Pièce de vie	Salon et salle à manger de 40 m² Avec une cheminée en pierre
Terrasse	1, Couverte de 25 m² Avec vue sur la Dordogne !
Chambres	2
Salle de bain	1 Avec baignoire et lavabo
WC	1 Avec lave mains

1 Er Etage :

Chambres	2, Mansardées
Salle de bain	1 Avec baignoire et lavabo
WC	1
Observations	Possibilité d'aménager un espace de 10 m² en chambre ou en bureau as- sez facilement

Détails du bien

Exposition	Sud Vue dominante et dégagée
Structure du bien	Pierre de parement + Brique (Très bonne isolation)
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Chauffage central au fuel
Couverture	Tuiles plates, Gouttières en Zinc
Ouvertures	Double vitrage en bois
Cheminée	Ouverte, en pierre reconstituée
Architecture	De type « Chartreuse »
Piscine	Non, Terrain piscinable
Garage	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Parking de stationnement• Assainissement tout à l'égout• 2 dépendances de 20 m²

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Lalinde
Supermarché : 12 Km
Hypermarché : Bergerac
Boulangerie : Trémolat

Transports

Aéroport : 45 Km
Gare SCNF : 12 Km
Bus / Cars : /
Autoroute A89 : 40 Km

Services médicaux

Médecin : 12 Km
Pharmacie : 12 Km
Dentiste : 12 Km
Hôpital : 35 Km

Écoles

Garderie, crèches : Trémolat
Maternelles : Trémolat
Primaires : Trémolat
Collège : 12 Km
Lycée : 12 Km

Loisirs et activités

- Le bassin nautique international offre de nombreuses possibilités d'activités sportives et ludiques (ski nautique, wakeboard...)
- Le village de Trémolat se situe, à 7 Km au nord-ouest du Buisson-de-Cadouin et à 8 Km au nord-est de la bastide de Lalinde.
- Au sud du département de la Dordogne, en Périgord noir, à 40 Km de Périgueux et 28 Km de Bergerac, la commune de Trémolat est entièrement située en rive droite de la Dordogne qui limite la commune sur environ six kilomètres
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

Localisation & plan

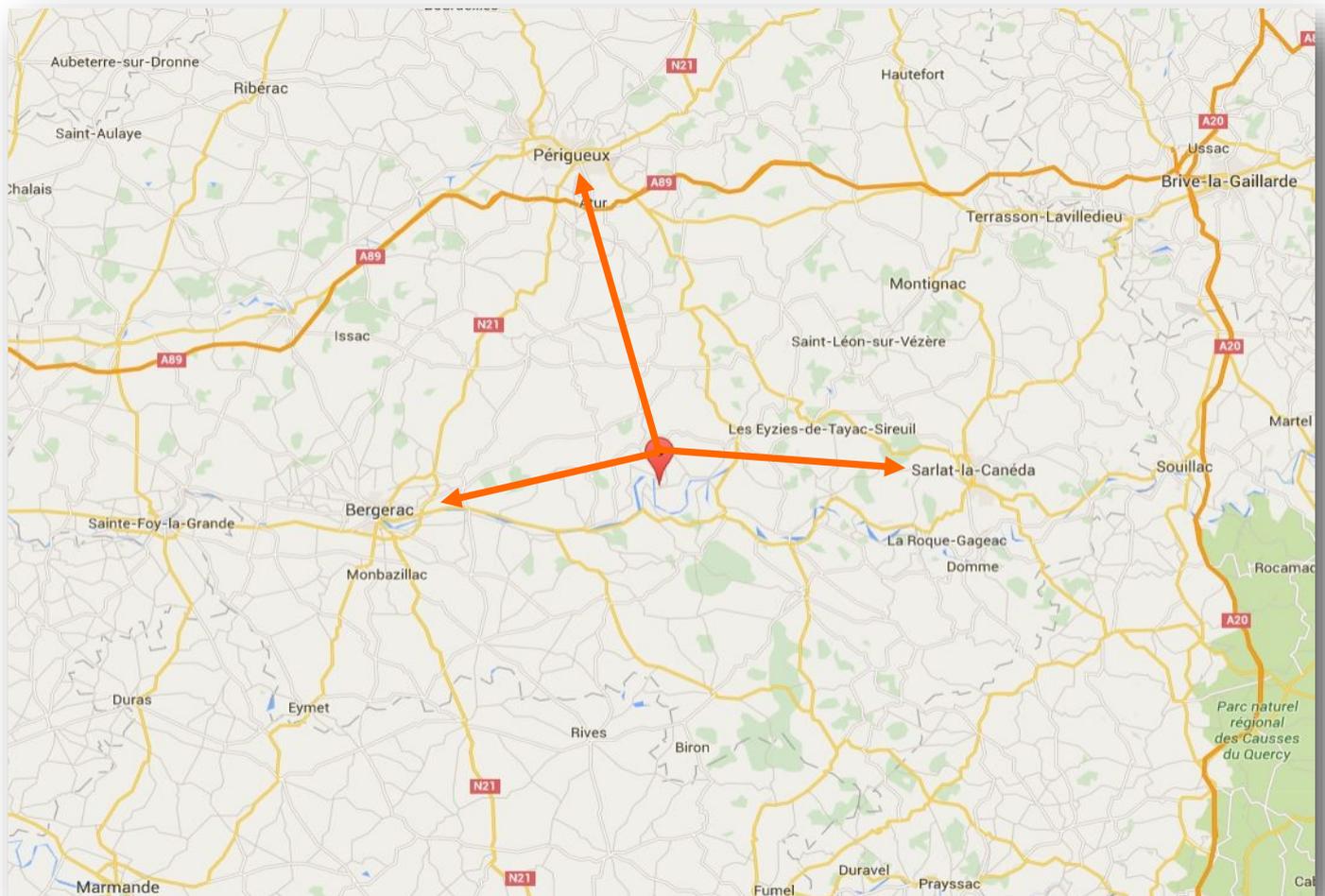
12 km de Lalinde

28 km de Bergerac

40 km de Sarlat

150 km de Bordeaux

Au pays de la gastronomie !



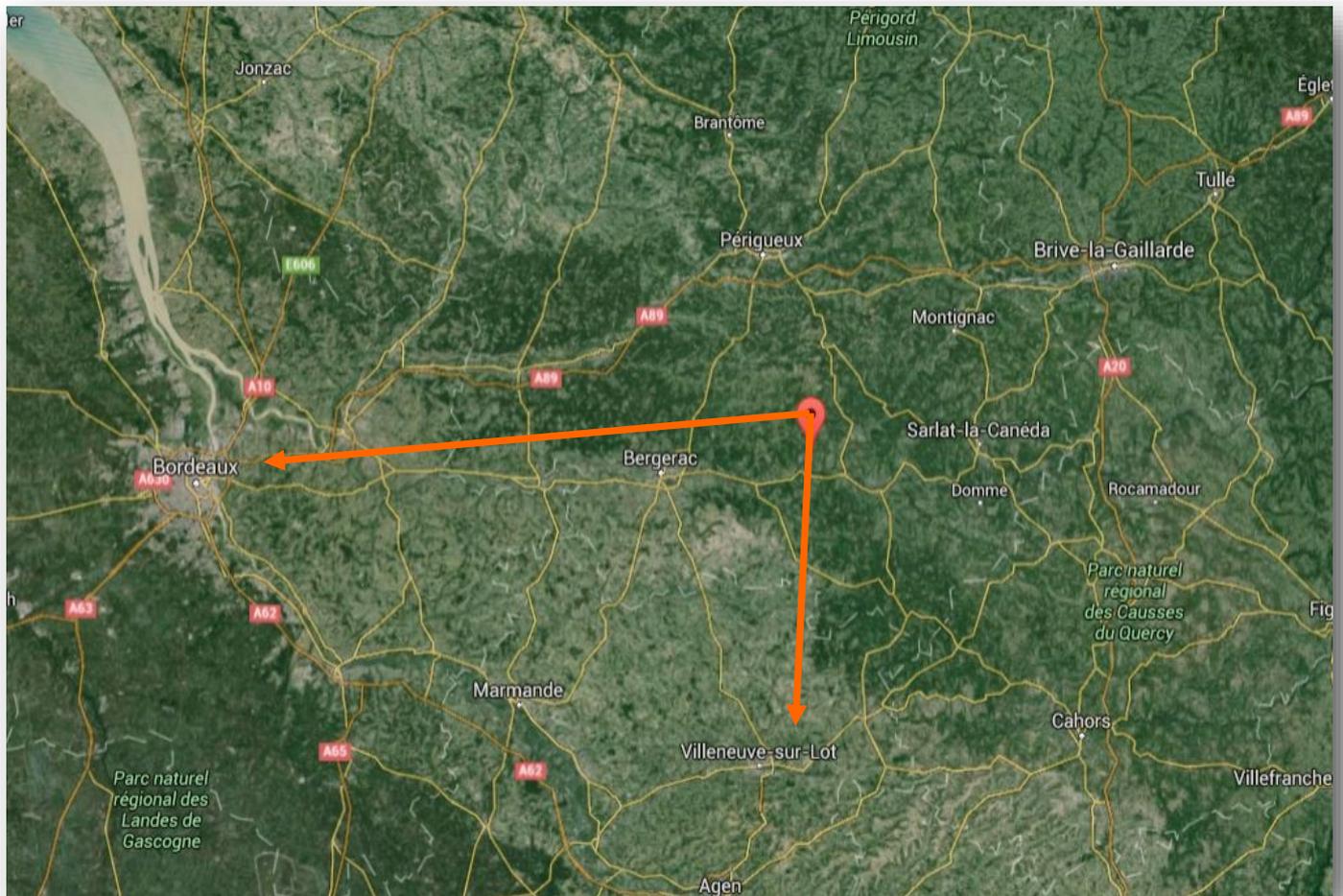
Vue satellite

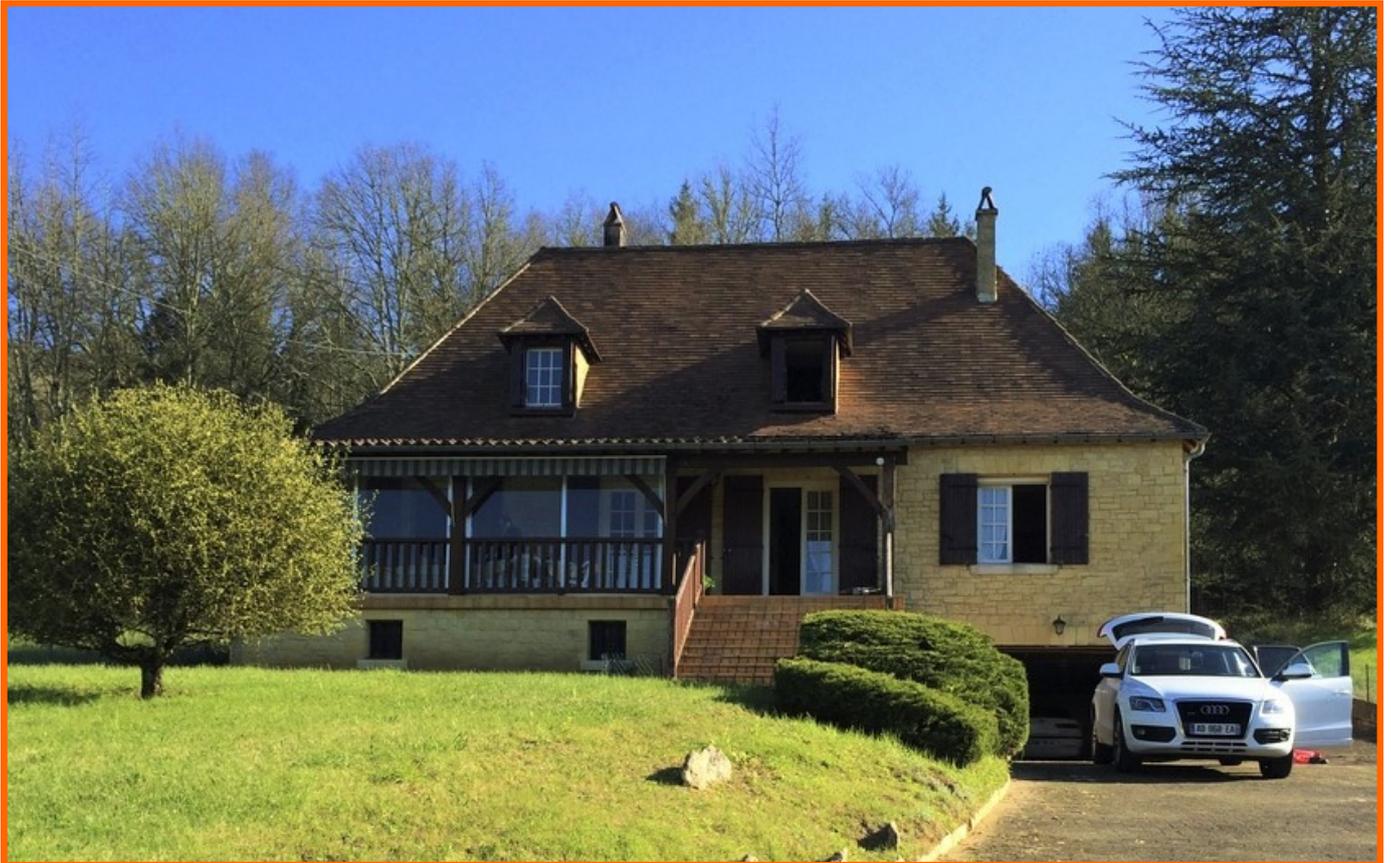
15 Min de Lalinde

30 Min de Bergerac

45 Min de Sarlat

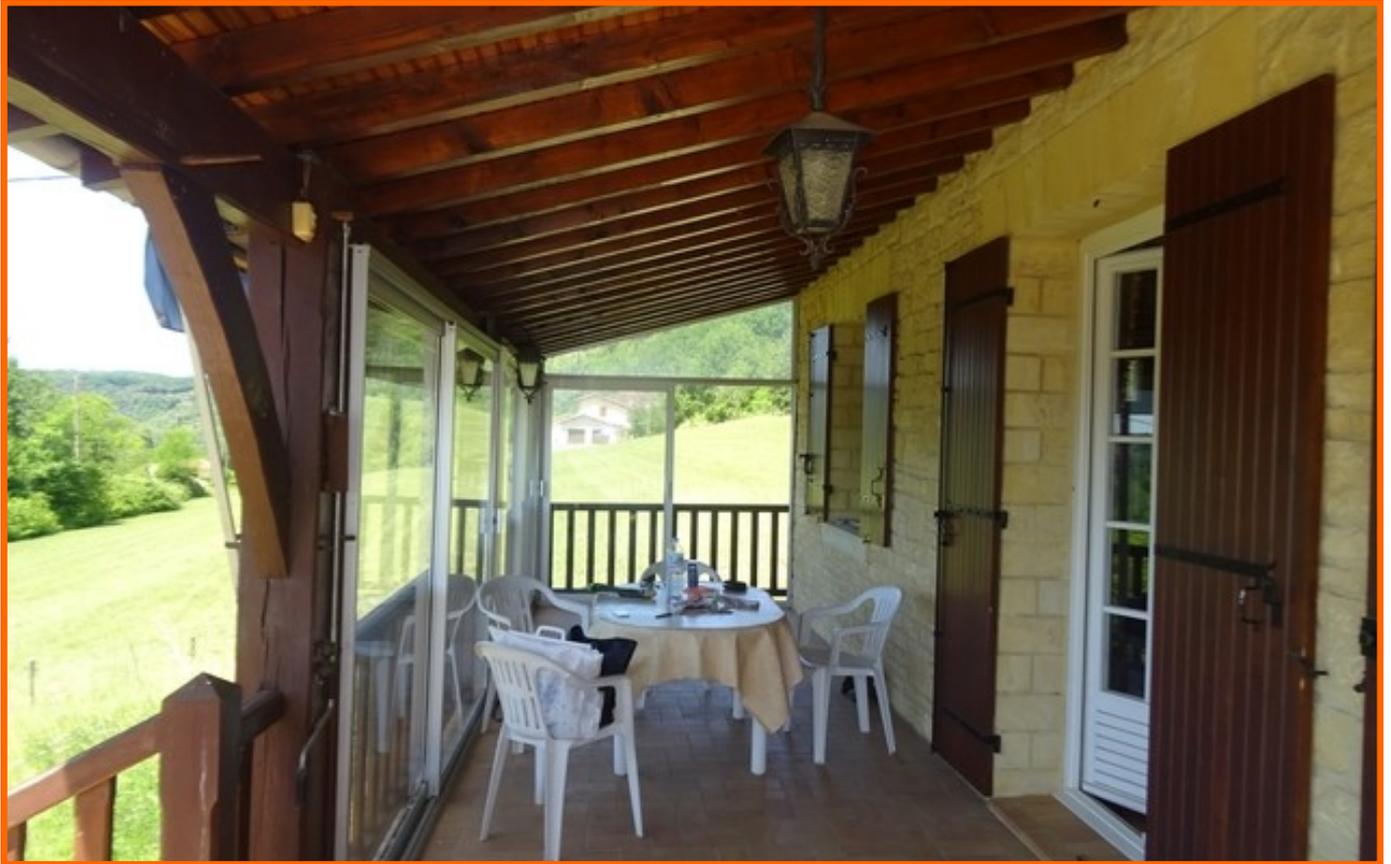
2H00 de Bordeaux



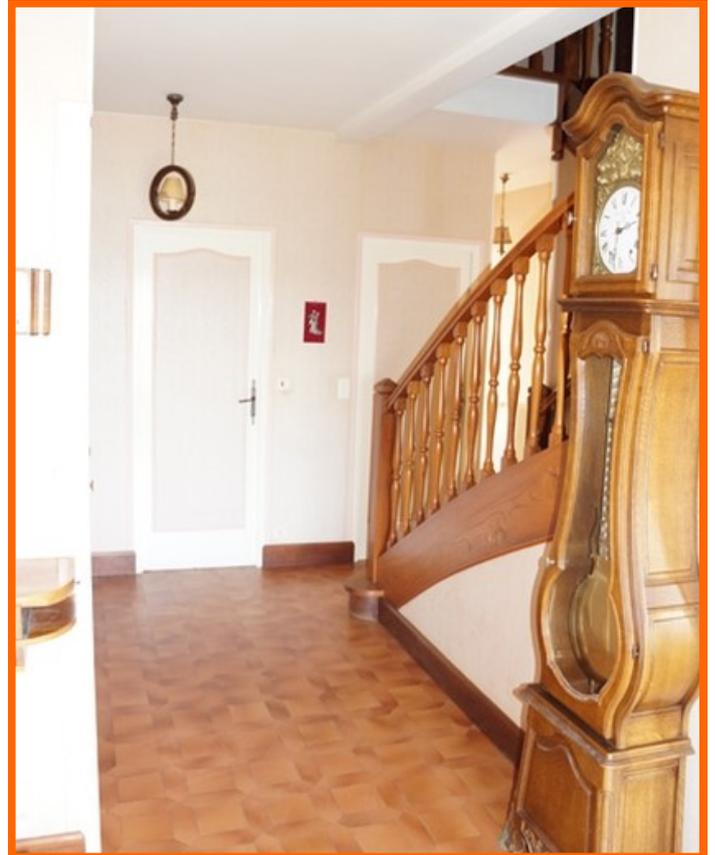


**Dans le Périgord Noir entre Périgueux et Sarlat
Une belle Chartreuse de 140 m² habitables sur 1360 m² de terrain
Un grand sous-sol de 129 m² et une terrasse couverte de 25 m² !**





**Dans un quartier résidentiel et au bout d'une impasse
Nous sommes charmés par ce beau point de vue sur la Dordogne**





La cuisine indépendante est entièrement équipée pour votre confort, Avec des meubles en Chêne et dispose d'un espace repas !





**La pièce de vie lumineuse de 40 m² dévoile une salle à manger et un salon,
Avec une cheminée en pierre qui réchauffera vos soirées
Chauffage central au fuel et double vitrage en bois à 100 % !**





**4 chambres sont disponibles sur les 2 niveaux
+ 2 salles de bain avec baignoire et lavabo
C'est une maison saine, seule la décoration reste à votre initiative**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Site de l'office du tourisme:

<http://tourisme.tremolat.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Tr%C3%A9molat>

Informations sur la région :

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

