

Visite du bien : 33248

Localisation : Fanlac

Ville proche : Montignac

Autoroute : A 89 à 20 Km

Aéroport : Bergerac

Un bel ensemble immobilier en pierre de 204 m² habitables composé de 2 demeures de charme, situé au coeur du Périgord noir !

Bienvenue en Périgord Noir, entre Montignac-Lascaux et Sarlat, au village de Fanlac. Rendu célèbre par le feuilleton puis par le film du roman d'Eugène le Roy « Jacouo le Croquant », ce village typique du Périgord, s'étend sur un coteau au cœur de la forêt Barade, de la vallée de la Vézère et tout proche de Montignac et de la grotte de Lascaux. En parcourant la commune, vous pourrez admirer ses belles maisons à pignons aigus couverts de lauzes, son église romane fortifiée, sa croix de calvaire polybée du XVII^{ème}, son vieux puits à la margelle usée par les cordes des seaux. Profitez de votre visite pour rendre visite à Kristof Mascher, artisan exceptionnel travaillant le cuir de poisson ! 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 au cœur du village, cet ensemble immobilier en pierre du Périgord, plein de charme, où le calme et la sérénité sont présents. Ce domaine de 204 m² habitables implantée sur une parcelle de +/- 450 m² est composé de 2 demeures de caractère. Le jardin est entouré d'un mur en pierre du pays, avec 2 cours de 89 m² et 30 m², sans le moindre vis-à-vis ! Entrons dans la maison « Principale ». Le rez-de-chaussée propose une vaste entrée, un salon et une salle à manger avec cheminée en pierre décorée dans un esprit contemporain et des tons blancs éclairant la pièce, une cuisine très lumineuse ouverte sur l'espace de vie, aménagée et équipée donnant sur la cour, avec son arrière cuisine, puis un WC indépendant. Notons également la présence d'un cellier buanderie et de la chaufferie. Le 1er étage dispose d'un espace desservant 3 belles chambres, une salle de bains avec baignoire, vasque posée sur plan, et un WC. Découvrons la maison « Secondaire ». Le rez-de-chaussée propose une terrasse couverte avec vue sur le jardin dans un esprit « Mas Provençal », un salon séjour avec cheminée, une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, une petite « arrière cuisine » puis un vieil évier en pierre pour conserver l'authenticité du lieu. Le 1er étage dévoile 2 belles chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Le confort de la propriété est assuré par un chauffage au fuel avec une chaudière Viessmann pour la « demeure principale », et un chauffage électrique pour la maison « secondaire » !

Type de bien : Demeure Nombre de chambres : 5

Surface habitable : 204 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : +/- 450 M² Cour : Oui Dépendances : Oui

Prix de vente : 387 000 Euros



La maison principale : Rez-de-chaussée

Entrée	1 Une vaste entrée
Cuisine	1, Aménagée et équipée (Ouvrte sur l'espace de vie) + Une arrière cuisine
Espace de vie	Salon et salle à manger (Avec une cheminée en pierre)
Cellier	Un cellier/buanderie
Chaufferie	1
WC	1, Indépendant
Cour	Oui

1 Er étage

Chambres	3
Salle de bains	1 Avec baignoire et vasque
WC	1

La maison secondaire : Rez-de-chaussée

Entrée	1
Cuisine	1, Aménagée et équipée (Ouvrte sur l'espace de vie) + Une petite arrière cuisine
Espace de vie	Un salon (Avec une cheminée)
Terrasse	Une terrasse couverte

1 Er étage

Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 (Dans la salle d'eau)

Détails du bien

Exposition	Sud Sans vis-à-vis
Structure du bien	Pierre du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Maison principale = Fuel Maison secondaire=Electrique
Couverture	Tuiles plates
Cheminées	2
Ouvertures	Bois et/ou Aluminium (double vitrage) Sauf RDC de la maison secondaire
Garage	Non Parking à 50 mètres
Cours	2 89 m² et 30 m²
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Le confort de la propriété est assuré par un chauffage au fuel avec une chaudière Viessmann pour la « demeure principale » • Un jardin côté maison secondaire est également présent

Commodités & environnement

Commerces

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

Transports

Aéroport	:	Brive
Gare SNCF	:	20 Km
Bus / Cars	:	7 Km
Autoroute A 20	:	20 km

Services médicaux

Médecins	:	7 Km
Pharmacie	:	7 Km
Dentistes	:	7 Km
Hopital	:	30 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	7 Km
Maternelle	:	7 Km
Primaire	:	7 Km
Collège	:	7 Km
Lycée	:	7 Km
Scolaire	:	0,5 Km

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 !
- En parcourant la commune, vous pourrez admirer ses belles maisons à pignons aigus couverts de lauzes, son église romane fortifiée, sa croix de calvaire polybée du XVIIème, son vieux puits à la margelle usée par les cordes des seaux
- Profitez de votre visite pour rendre visite à Kristof Mascher, artisan exceptionnel travaillant le cuir de poisson !

Localisation & plan

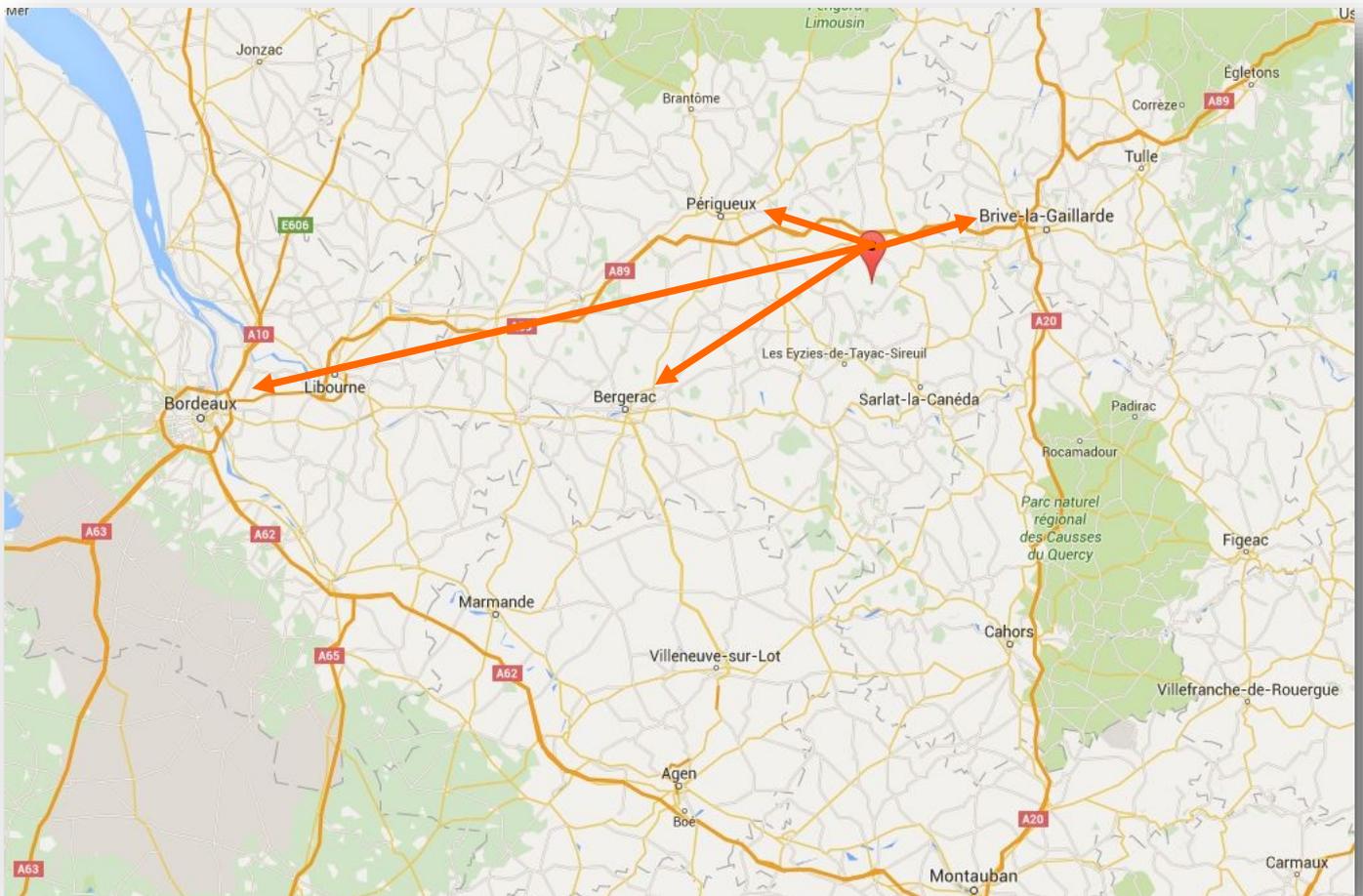
7 km de Montignac

170 km de Bordeaux

75 km de Bergerac

20 km de Terrasson

Bienvenue dans le Périgord !



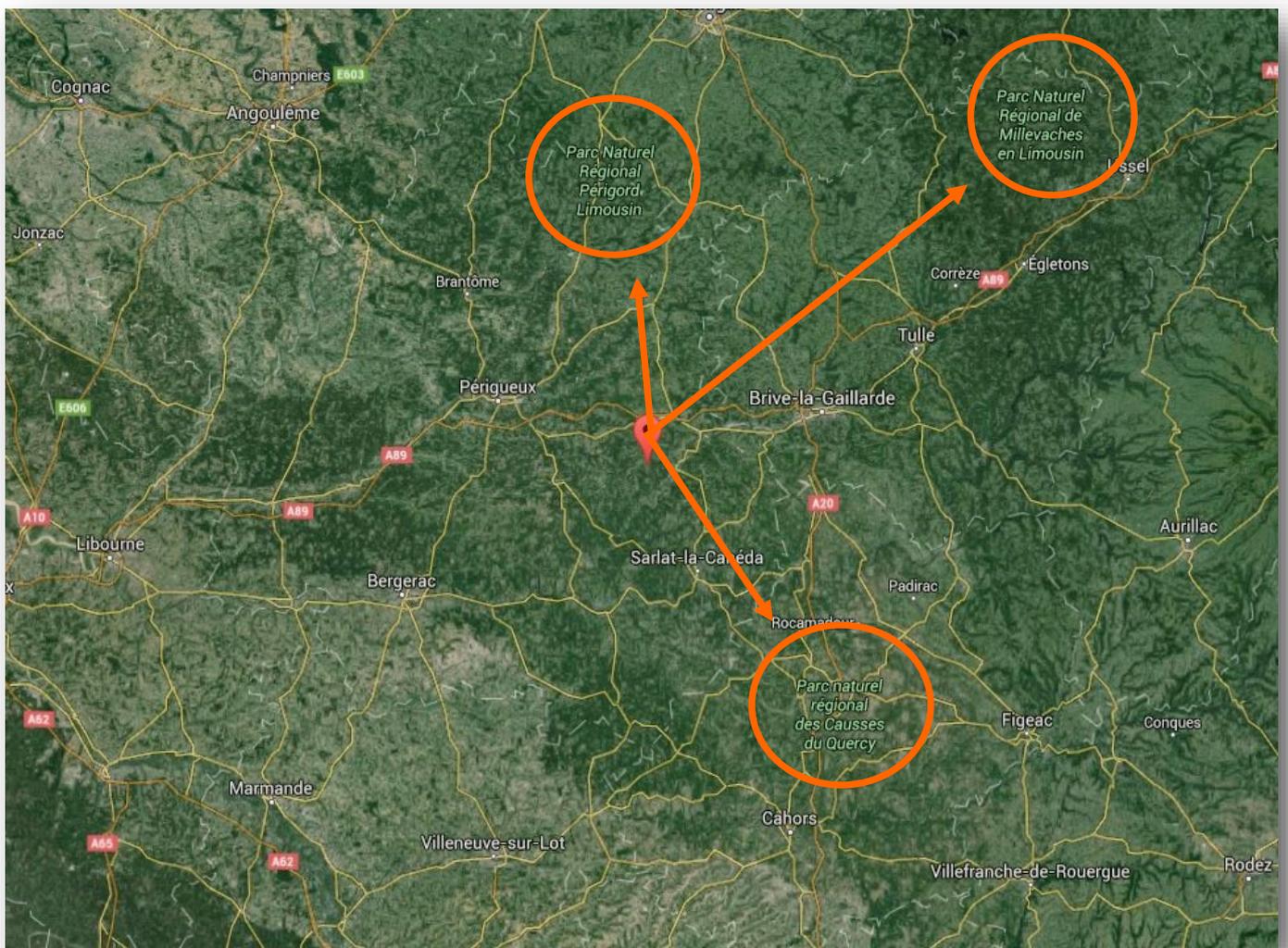
Vue satellite

10 Min de Montignac

2H00 de Bordeaux

55 Min de Bergerac

20 Min de Terrasson





**Un bel ensemble immobilier en pierre de 204 m² habitables
Composé de 2 demeures de charme**





**Ce domaine est implanté sur une parcelle de 450 m²
Avec 2 cours de 89 m² et 30 m², sans le moindre vis-à-vis !**





**Une jolie terrasse dans un esprit «Mas Provençal»
Calme et sérénité au cœur du Périgord Noir !**





**Idéal pour une activité en accueil touristique
Afin de continuer l'activité de locations de vacances
Celle-ci offrant une belle rentabilité avec l'attrait régional !**





**Welcome dans la pièce de vie de la maison principale
Salon et salle à manger avec une cheminée en pierre**



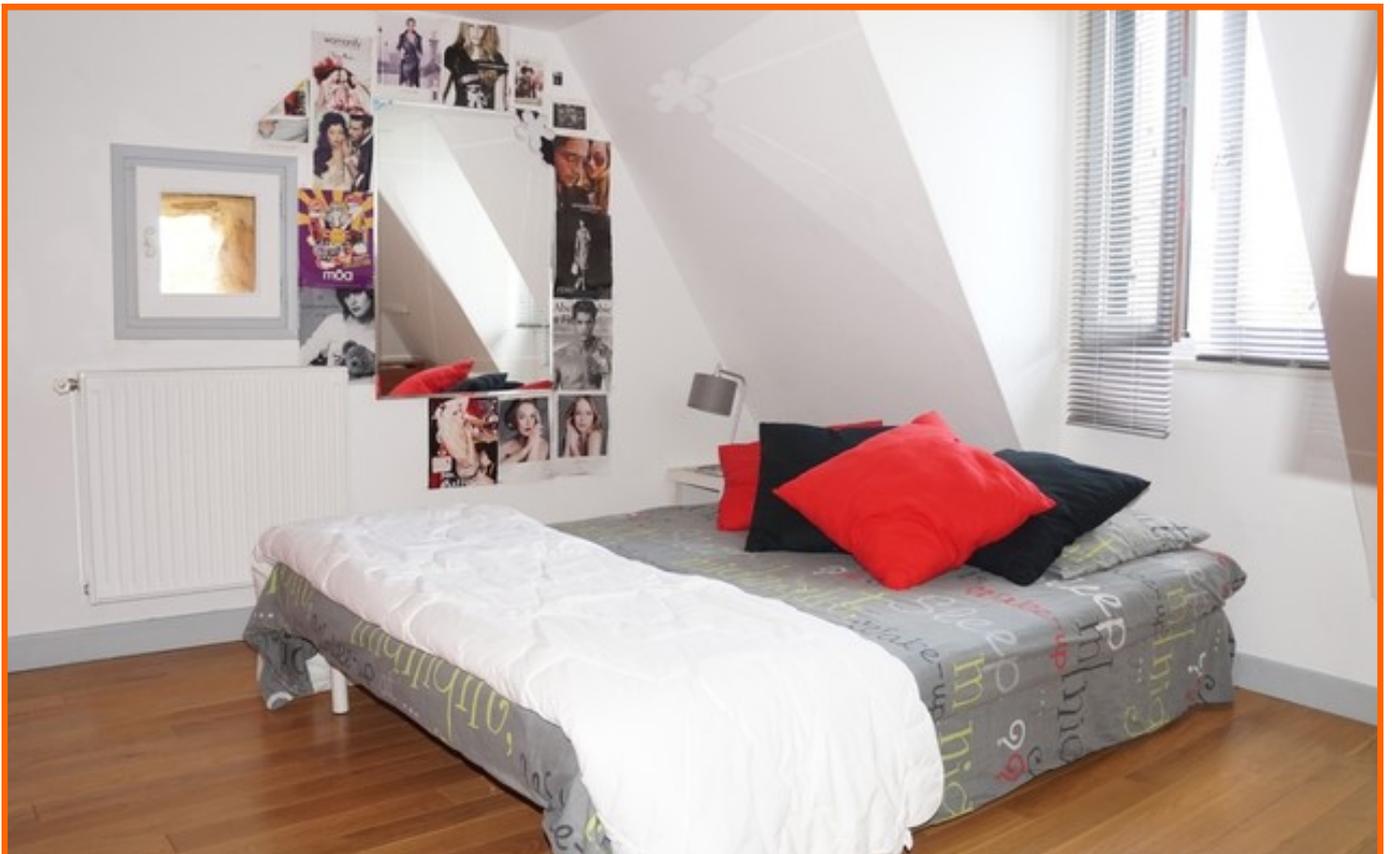


Une cuisine aménagée et entièrement équipée
Un chauffage central au fuel avec une chaudière Viessmann
Les menuiseries sont en bois et/ou Aluminium avec le double vitrage



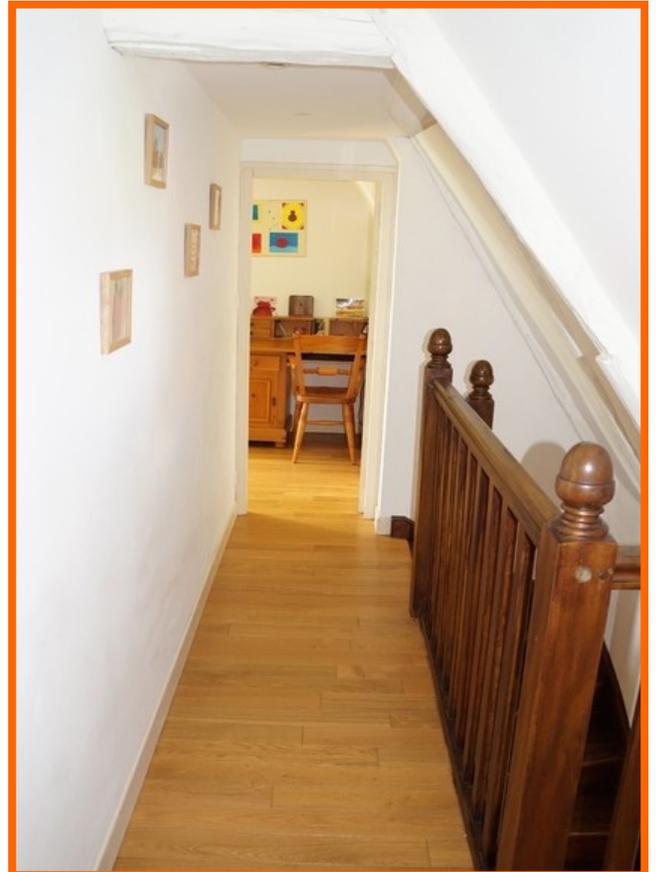
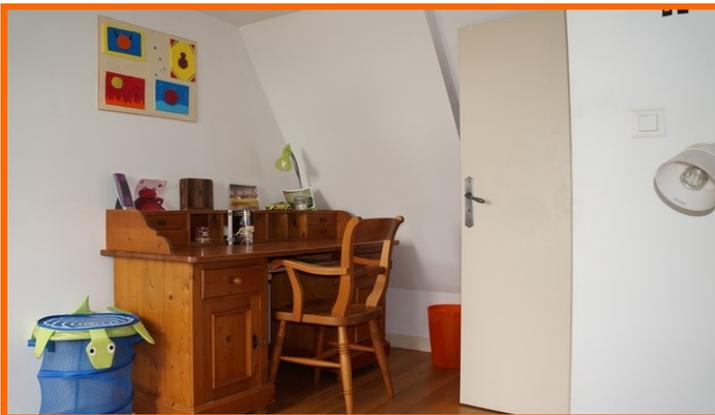


**3 chambres au 1er étage pour accueillir votre famille
+ Une salle de bains, vasque posée sur plan, et un WC**





Encore quelques photos ?



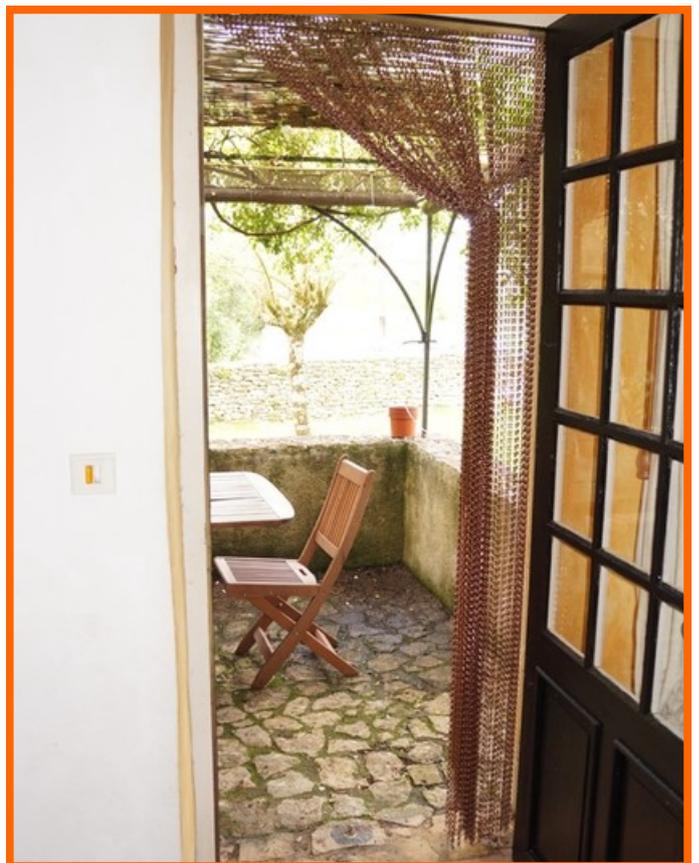


**Welcome dans la pièce de vie de la maison secondaire
Un salon séjour très lumineux avec une cheminée**



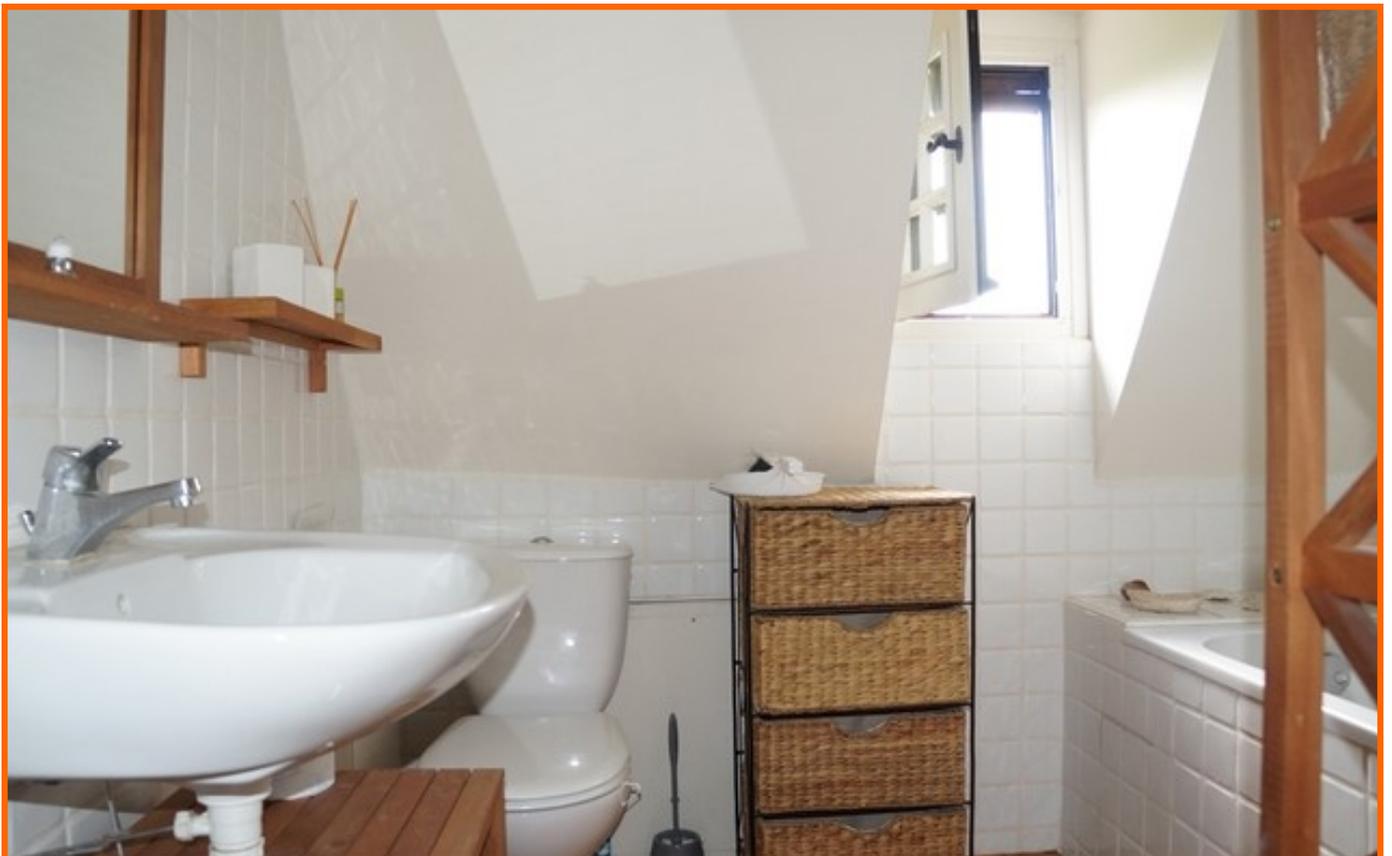


**Une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée
Le confort est assuré par un chauffage électrique
Venez découvrir ce lieu magique et paisible !**



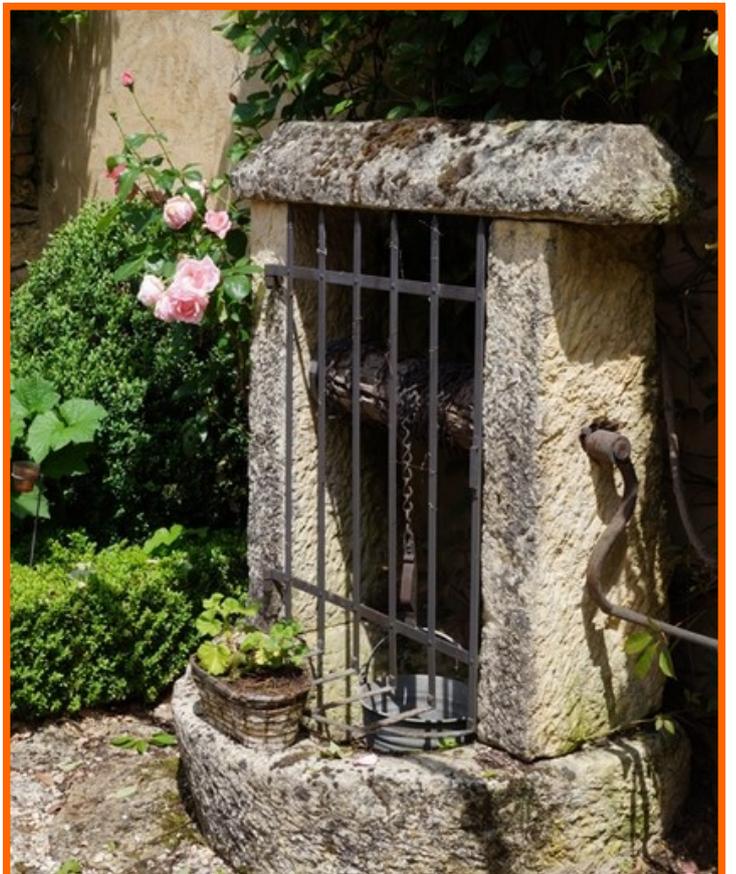


**2chambres au 1er étage pour accueillir vos hôtes
+ Une salle d'eau et un WC indépendant !**





Juste pour le plaisir...



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://fanlac.jimdo.com/>

Informations sur la région :

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

Avis aux gastronomes :

Découvrez le restaurant "Le Croquant" sur la place de l'église !

(Plébiscité par le Guide du Routard, Le Gault et Millau et le petit futé)

<http://fanlac.jimdo.com/tourisme/le-restaurant-le-croquant/>

