|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région SARLAT | | | | 155 150 € |
| ***Réf : GD2039*** | ***EXCLUSIVITE - Secteur Sarlat - Charmante Propriété en pierre à rénover avec jardins en terrasses*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de Jardin:   * 3 Caves 35 m², 43 m², 24 m²   Rez de chaussée:   * 3 Chambres 10,23 m², 10,4 m² et 18,5 m² * Couloir 5 m² * Cuisine * Hall d'entrée 5,35 m² avec accès grenier * Salle à manger cuisine avec cheminée de 21,8 m²   Mi Etage:   * Palier * Salle de bains 3,5 m² * WC 1,6 m²   1er étage:   * Grenier 50 m²   Dépendances:   * Abri pierre * Annexe en face de l'habitation : 18,3 m² avec cheminée * Grange 40 m² au sol - deux niveaux   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 514,00 KWHep/m²an G * Emission de gaz à effet de serre 99,00 Kgco2/m²an F * Date de réalisation DPE 01/08/2024   Chauffage:   * bois cheminées non utilisées * CC Fuel   Equipements divers:   * Fosse septique à revoir   Services:   * Calme * Commerces Commerces de proximité * Dépendance * Plain-pied   Toiture:   * Tuiles | | **EXCLUSIVITE - Secteur Sarlat - Au sein d'un hameau typique, un porche en pierre arrive à cette charmante Propriété en pierre entourée de jolis jardins en terrasses sur 1417 m². L'ensemble comprend une maison d'habitation à rénover - 75 m² habitables de plain-pied actuellement - et des dépendances (grange, petite annexe et abri en pierre).**  **Commerces de proximité.**  **La Maison. RDJ. 3 caves de 35 m², 43 m² et 24 m². RDC. Entrée de 5,35 m² avec accès grenier, salle à manger cuisine avec cheminée de 21,8 m², couloir de 5 m², 3 chambres de 10,23 m², 10,4 m² et 18,5 m². En 1/2 niveau sup. : Petit palier, salle d'eau de 3,5 m², wc de 1,6 m². Etage. Grenier de 50 m².**  **Chauffage au fuel et bois (cheminée non utilisée). Fosse septique à revoir.**  **Dépendances en pierre : Petite annexe en pierre face à la maison d'habitation de 18, 3 m² avec cheminée. Grange de 40 m² au sol x 2 niveaux. Abri en pierre.**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **75 m²** | | | **Terrain : 1 417 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 4** * **3 chambres** * **Chauffage : Bois et Fuel** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : A restaurer** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |

72 PASSAGE DUU MEUNIER 24250 BOUZIC GPS 44.738094,1.2036259