TAXE FONCIERE 1561 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région SARLAT | | | | 572 000 € |
| ***Réf : GD2047*** | ***EXCLUSIVITE - Propriété de charme avec vue panoramique et piscine sur 8ha*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de chaussée:   * Atelier attenant de 17 m² * Buanderie 4 m² * Cellier 2 m² * Chaufferie * Cuisine * Hall d'entrée * Séjour dont entrée de 56 m² avec insert bois * Salle à manger cuisine de 20 m² * Terrasse couverte de 21 m² * WC 1,5 m²   1er étage:   * 2 Chambres 17 m² et 31 m² (pouvant être divisée en deux chambres) * Couloir 9,6 m² * Salle d'eau wc de 5 m² * Terrasse couverte de 26 m²   Dépendances:   * Appentis 15 m² * Local technique * Maison Salon avec poêle Godin de 21 m², salle à manger de cuisine de 14,5 m², dégagement, 2 chambres de 7 m² et 11 m² (avec petite mezzanine), salle d'eau wc buanderie de 3,8 m², local technique 1 m², terrasse et rangement.   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 408,00 KWHep/m²an F * Emission de gaz à effet de serre 49,00 Kgco2/m²an F * Date de réalisation DPE 06/09/2024   Chauffage:   * bois insert (maison 1) + poêle (maison 2) * CC Gaz   Equipements divers:   * Double vitrage partiel * 2 Fosses septique récentes   Services:   * Calme * Commerces 5 mns * Dépendance * Gîtes * Vue panoramique * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Boisé * Piscine 10 x 4 au chlore - mozaique (espace plage aménagée)   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Vue panoramique | | **EXCLUSIVITE - Au bout d'une petite route de campagne, en situation indépendante avec vue panoramique et piscine sur 8 ha, vous serez séduits par le charme et la douceur de vivre de cette belle Propriété - un lieu de vie privilégié offrant 2 habitats répartis en spacieux espaces de vie lumineux et fonctionnels.**  **Maison 1. RDC. Grand séjour avec entrée, salon, salle à manger de 56 m² - insert bois, cuisine avec espace repas de 20 m² - acccès terrasse couverte de 21 m², buanderie chaufferie de 4 m², cellier de 2 m², wc de 1,5 m². Atelier attenant de 17 m². Etage. Couloir de desserte de 9,6 m², 2 chambres spacieuses de 17 m² et 31 m² (pouvant être divisée en deux chambres) , salle d'eau wc de 5 m², agréable terrasse couverte de 26 m² avec accès indépendant.**  **Chauffage au gaz et bois (insert). Double vitrage partiel. Fosse septique récente.**  **Maison 2. Salon avec poêle Godin de 21 m², salle à manger de cuisine de 14,5 m², dégagement, 2 chambres de 7 m² et 11 m² (avec petite mezzanine), salle d'eau wc buanderie de 3,8 m², local technique 1 m², terrasse et rangement.**  **Chauffage bois (poêle Godin salon). Fosse septique récente.**  **Piscine à débordement de 10 x 4 - mozaique. Plages aménagées.**  **Atelier indépendant de 15 m².**    **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **200 m²** | | | **Terrain : 80 848 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 7** * **4 chambres** * **Chauffage : Gaz** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |