TAXE FONCIERE 800€

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région SARLAT | | | | 365 000 € |
| ***Réf : GD2041*** | ***Secteur Gourdon. Ancienne chapelle restaurée avec extension, jardin clos et vue*** | | | | |
| Situation du bien:   * Village   Rez de Jardin:   * Buanderie 7,7 m² avec rangements * Bureau 5,5 m² avec placards * Chambre 9 m² avec placards, 16 m²avec sortie indépendante * Hall d'entrée entrée de 6,5 m² et couloir de 8,23 m² * Salle d'eau wc de 5,4 m²   Rez de chaussée:   * Cuisine * Séjour 45 m² avec cheminée (insert)   1er étage:   * 2 Chambres 12 m² avec placards * dégagement 6,77 m² * Mezzanine salon de 12 m² * Salle d'eau wc de 5,4 m²   Dépendances:   * Four à pain   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 296,00 KWHep/m²an E * Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 04/01/2024   Chauffage:   * bois Insert * Pompe à chaleur   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique * Jacuzzi   Services:   * Calme * Commerces 5 mns * Vue * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Cloturé   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **Idéalement située entre Lot et Dordogne - Au sein d'un beau village de caractère, disposant d'un joli jardin clos de 1000 m² avec vue sur la campagne environnante, cette ancienne Chapelle a été réhabilitée en demeure de charme atypique avec extension en pierre - 140 m² habitables avec spacieuse et lumineuse pièce de vie et 4 chambres + bureau. L'agréable terrasse bien exposée vous permettra d'apprécier la douceur de vivre de ce bel endroit.**  **La Maison. RDC. Entrée de 6,5 m² et couloir de 8,23 m², 2 chambres de 9 m² avec placards, 16 m² avec sortie indépendante, salle d'eau wc de 5,4 m², bureau de 5,5 m² avec placards, buanderie de 7,7 m² avec rangements. 1/2 niveau sup. RDC. Terrasse, Entrée sur séjour avec espace cuisine de 45 m² avec cheminée (insert). Etage partie 1. Mezzanine salon de 12 m². Partie 2. Dégagement de 6,77 m², 2 chambres de 12 m² avec placards,salle d'eau wc de 5,4 m².**  **Four à pains. Parking.**  **Chauffage par pompe à chaleur et bois (insert). Double vitrage. Fosse septique.**  **10 mns des commerces.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **140 m²** | | | **Terrain : 1 063 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |