|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **NORD SARLAT - Maison en pierre rénovée avec grange et terrain d'1,5 hectare** | | | | À environ 10 km au nord de Sarlat, dans un environnement calme, découvrez cette charmante maison en pierre de 126m2 habitables entièrement rénovée avec goût. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle entrée d'environ 13m2, une cuisine indépendante ainsi qu'un cellier ; Sur un demi-niveau se trouve le salon, pièce maitresse de cette maison avec son magnifique escalier en pierre. Au premier étage, une suite parentale avec cheminée, une salle d'eau, wc indépendant ainsi qu'un pallier pouvant faire office de dressing/bureau. Le deuxième étage offre deux chambres. En dépendance, se trouve une grange en pierre d'environ 90m2 avec toiture neuve et belle hauteur sous plafond avec permis de construire pour l'aménager en espace de vie (arrivées d'eau et électricité, accès à l'intérieur de la maison). Le tout sur un terrain de 16 385m2 piscinable. Fosse septique conforme - Climatisation réversible Fosse septique conforme - Climatisation réversible Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr | | | | **Réf.:LVT1332** | **Prix F.A.I.: 495 000 €** | | | |  | | --- | |  | | |  |  | | --- | --- | |  |  | | |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Adresse** | | | | | | | | | | | | | Secteur | | | Région SARLAT | | | | | | | | | | Adresse | | | 186 Impasse du Rozel | | | | | | | | | | Cp & Localité | | | 24590 SAINT-GENIES | | | | | | | | | | **Données principales** | | | | | | | | | | | | Surface hab. : | | | | | 126m² | | | | | | | Environnement : | | | | | Campagne non-isolée | | | | | | | Style : | | | | | Pierre | | | | | | | Chauffage : | | | | | Climatisation réversible | | | | | | | Cuisine : | | | | |  | | | | | | | Mitoyenneté : | | | | |  | | | | | | | Orientation : | | | | |  | | | | | | | Chambres : | | | | | 3 | | | | | | | Salle de bains | | | | |  | | | | | | | Salle d’eau : | | | | | 2 | | | | | | | Bureau : | | | | |  | | | | | | | Terrasse : | | | | |  | | | | | | | Terrain : | | | | | 16,385 m² m² | | | | | | | Prix : | | | | | 495 000 € | | | | | | | **Informations supplémentaires** | | | | | | | | | | | | Négociateur : | | | |  | | | | | | | | Réf. Mandat : | | | | 1332 | | | | | | | | Nature du mandat : | | | | Non-exclusif | | | | | | | | Durée du mandat : | | | | 24 | | | | | | | | Date expiration : | | | | 2026-05-22 00:00:00 | | | | | | | | Disponibilité : | | | |  | | | | | | | | Clés à l’agence : | | | | N° | | | | | | | | Taxes foncières : | | | |  | | | | | | | | Charges : | | | |  | | | | | | | | Commission : | | | | 23 000 € | | | | | | | | Notes : | | | |  | | | | | | | | **Propriétaire** | | | | | | | | | | | | **Civilité:** |  | | | | | | | | | | | | **Nom :** | **SANNA / DELBOS** | | | | | **Prénom :** | |  | | | Adresse: |  | | | | | | | | | | | | C.P. : |  | | | | | | Ville : | |  | | | | Langue : |  | | | | | | Date d'entrée : | |  | | | | Privé : |  | | | | | | Portable : | | **06 48 51 42 70** | | | | Bureau : |  | | | | | | Fax : | |  | | | | Email : | | **sanna.p@live.fr** | | | | | | | | | | | Négo. : | |  | | | | | | | | | | | Notaire : | |  | | | | | | | | | | | Nom j.f. : | |  | | | | | | | | | | | Notes : | |  | | | | | | | | | | | |  | | --- | | **Détails** | | REZ DE CHAUSSÉE:  - Cellier d'environ 5m2  - Cuisine d'environ 15,4m2  - Hall d'entrée d'environ 13,7m2  MI ETAGE:  - Salon avec poêle à bois d'environ 25m2  1ER ÉTAGE:  - Chambre avec salle de bains d'environ 20,2m2  - Palier d'environ 13,8m2 pouvant faire office de dressing ou espace bureau   - Salle d'eau d'environ 8,8m2  - WC indépendant   2ÈME ÉTAGE:  - 2 Chambres d'environ 11,6 et 13,5m2  DÉPENDANCES:  - Grange en pierre d'environ 90m2 avec arrivées d'eau et électricité - Toiture neuve   DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 215 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 6 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 27/05/2024  CHAUFFAGE:  - bois   - Climatisation réversible   - Electrique   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique   SERVICES:  - Ville la plus proche : SARLAT-LA-CANEDA  - Commerces 5km  - Dépendance   - Ecole 5km  - Gare 14km  - Hôpital 12,5km  OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté | | | |