|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **PERIGOURDINE SUR SOUS SOL ENTIER - PISCINE - PUITS - FOUR À PAIN AU MILIEU DE SON PARC ARBORÉ DE PLUS D'UN HECTARE CLOS PAR DES MURS EN PIERRE** |
| Dans un cadre enchanteur d'une tranquillité totale, cette charmante périgourdine nichée au coeur d'un magnifique parc boisé de 11 060 m2 vous ouvre ses portes grâce à son charmant porche en pierre. La maison principale sur sous sol entier se compose d'une entrée desservant une pièce de vie avec cheminée de 44 m2, la cuisine est à réaménager, une chambre, une salle d'eau, WC.Au 1er étage 2 chambres dont une mansardée, un dressing, une salle d'eau, un WC. L'intégralité du sous sol vous permet de disposer d'une buanderie, d'un garage pour des véhicules, ainsi que des espaces pour ateliers/stockage.Concernant les dépendances vous trouverez un joli poulailler et un four à pain. Une piscine et un puits complètent harmonieusement ce bien à découvrir très vite. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Réf.:LVT1282** | **Prix F.A.I.: 399 000 €** |

 |

|  |
| --- |
|  |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |

|  |  |
| --- | --- |
| Secteur | Région ST CYPRIEN |
| Adresse | SCARPAT |
| Cp & Localité | 24480 LE BUISSON DE CADOUIN |

|  |
| --- |
| **Données principales** |

|  |  |
| --- | --- |
| Surface hab. : | 170m² |
| Environnement : | Campagne non-isolée |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Fuel |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 3 |
| Salle de bains | 2 |
| Salle d’eau : |  |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 11060 |
| Prix : | 399 000 € |

|  |
| --- |
| **Informations supplémentaires** |

|  |  |
| --- | --- |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1282 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : |  |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 19 000 € |
| Notes : | références cadastrales 1174 - 1200 - 2465 - 2466 - pour un total de 11060 |

|  |
| --- |
| **Propriétaire** |

|  |  |
| --- | --- |
|  **Civilité:** |  **Monsieur et Madame** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nom :** | **GENTE** | **Prénom :** | **YOHAN et Béatrice**  |

|  |  |
| --- | --- |
| Adresse: | SCARPAT |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| C.P. : | 24480 | Ville : | LE BUISSON |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.60.12.37.93** |
| Bureau : |  | Fax : |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Email : | **yohangente@hotmail.fr** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - Atelier  - Buanderie  - Cave  - Cellier  - Chaufferie REZ DE CHAUSSÉE: - Chambre 13M2 - Cuisine 25M2 À réaménager - Hall d'entrée  - Pièce à vivre 44m2 - Salle d'eau  - WC 1ER ÉTAGE: - Chambre 36m2 et 11m2 - Dressing  - Salle d'eau  - WC DÉPENDANCES: - Four à pain en pierreDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 219 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 40 Kgco2/m²an DFENÊTRES: - Double vitrage sauf un ouvrant en simpleSERVICES: - Ville la plus proche : SAINT CYPRIEN - Aéroport 1 HEURE - Autoroute 1 HEURE - Calme aucune nuisance - Commerces 5 minutes - Ecole dans le village - Hôpital 30 minutes - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne Puits - Plain-pied  - Place de Parking SOUS SOL: - Atelier  - Buanderie  - Cave  - Chaufferie  - Garage TERRAIN: - Arboré  - Boisé  - Cloturé murets en pierre - Piscine 10 x 5 - moteur changé en 2022 - Puits TOITURE: - Tuiles bon étatVUE: - Dégagée  - Vue sur forêt/bois  - Vue sur jardin  - Vue sur parc  |

 |