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

|  |
| --- |
| **SECTEUR SARLAT - Charmante Maison de village en pierre**  |
| A 5 minutes de Sarlat, au coeur d'un petit village avec école, maison de charme en pierre du 16ème siècle restaurée avec goût. Erigée sur un terrain de 7339m2 arboré, la maison de 238 m2 habitables se compose d'une entrée , d'un wc , d'un bureau, d'une grande pièce de vie de 70 m2 avec poële à bois dans l'ancien cantou, cuisine ouverte aménagée et équipée. Par un charmant jardin d'hiver lumineux, on accède à une chambre en suite avec salle d'eau et une chambre mansardée à l'étage de celle-ci. Depuis le séjour, on accède au 1er étage où l'on retrouve 2 chambres dont une en suite.Sur l'autre aile de la maison, dans l'ancienne bergerie, à un demi niveau, une grande pièce lumineuse de 54m2 pouvant servir de salle d'activités (yoga... au autre) ou pourquoi pas faire office de grande chambre familiale.En rez de jardin le four à pain a été conservé au coeur de la buanderie.Cave chaufferie , double garage avec portail automatisé , fosse septique , terrain boisé non attenant de 3 852m2.Possibilité de chambre d'hôtes ou activité libérale. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1360** | **Prix F.A.I.: 448 000 €** |

 |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/182x300/lvt246502176p666c74accd920f.jpg |
|

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-d.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-e.jpg |

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 401 Bourg de Saint-André |
| Cp & Localité | 24200 SAINT-ANDRE-D'ALLAS |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 234m² |
| Environnement : | Hameau / Village |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Fuel |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 4 |
| Salle de bains | 3 |
| Salle d’eau : |  |
| Bureau : | 1 |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 11,191 m² m² |
| Prix : | 448 000 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | LVT1356 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : | 2026-08-22 22:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 21 000 € |
| Notes : |  |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **HUBERT** | **Prénom :** | **Dominique** |
| Adresse: |  |
| C.P. : |  | Ville : |  |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06 89 33 24 15** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : | **dmjhubert@gmail.com** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE JARDIN: - Buanderie avec four à pain d'environ 18m2 - Cave /chaufferieREZ DE CHAUSSÉE: - Chambre avec salle d'eau/wc d'environ 17m2 - Hall d'entrée d'environ 12,8m2 - Séjour /cuisine ouverte avec poêle à bois d'environ 70m2 - Salle d'eau avec wc d'environ 4,6m2 - Veranda avec barbecue d'environ 14m2MI ETAGE: - Chambre d'environ 46m21ER ÉTAGE: - Bureau  - 2 Chambres d'environ 11m2 et une de 24m2 avec salle de bains  - WC indépendant DÉPENDANCES: - Garage d'environ 40m2 avec portes électriques DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 198 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 43 Kgco2/m²an DCHAUFFAGE: - bois  - CC Fuel EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique FENÊTRES: - Double vitrage PIÈCES DIVERSES: - Cave en rez de cours dans petite Borie - Chaufferie SERVICES: - Ville la plus proche : SARLAT-LA-CANÉDA - Chambre d'hôtes possible - Commerces 1km  - Dépendance  - Ecole 700m - Gare 6km - Hôpital 8km - Plain-pied OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |