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

|  |
| --- |
| **CONTEMPORAINE EN PARFAIT ETAT À 10 MINUTES DE SARLAT** |
| Idéalement placée, à 10 minutes de SARLAT, cette lumineuse contemporaine construite en 2000 et complètement rénovée en 2018 est en parfait état.Érigée au milieu d’une parcelle de 2960m2 entièrement clôturée et fermée par un portail électrique,Cette maison de 127 m2 se compose tel qu’il suit, en Rez de chaussée :une entrée s’ouvre sur une cuisine équipée donnant sur le jardin par porte fenêtre, un séjour - salon de 32m2 donnant lui aussi sur le jardin , 2 chambres de 11 et 9m2, une salle d’eau , les wc sont séparés, au 1er étage un pallier dessert , une grande chambre de 16m2, une salle de bains, les WC sont séparés, une partie des combles de 20m2 reste à aménager,À l’extérieur, un garage de 24m2 avec accès direct à la maison , un atelier,terrain piscinable, 2 parcelles non attenantes de 1188 m2 non constructiblesce bien vous l'aurez compris, conviendra aussi bien pour un projet de vie à l'année, que pour une résidence secondaireLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1370** | **Prix F.A.I.: 286 000 €** |

 |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/182x300/lvt246502895p266f1248d6d73b.jpg |
|

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

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 1837 route du Roc d’abeille |
| Cp & Localité | 24200 CARSAC-AILLAC |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 127m² |
| Environnement : | Campagne non-isolée |
| Style : | Traditionnel |
| Chauffage : | Gaz |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 3 |
| Salle de bains | 2 |
| Salle d’eau : |  |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 4,148 m² m² |
| Prix : | 286 000 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1370 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : | 2026-09-21 00:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 16 000 € |
| Notes : |  |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **GIRAUD** | **Prénom :** | **Pascal** |
| Adresse: | 1837 Route du Roc. d'abeille |
| C.P. : | 24200 | Ville : | CARSAC AILLAC |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.76.70.37.77.** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : | **giraudpm5758@gmail.com** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne isolée REZ DE JARDIN: - Atelier de 21 m2 - Buanderie Dans garage - Chambre 2 de 9 et 11 m2 - Couloir de 6m2 - Cuisine Équipée de 10m2 - Garage 24m2 relié à la maison - Hall d'entrée  - Pièce à vivre de 32m2  - Salle d'eau de 4,5m2  - Terrasse  - WC Indépendant1ER ÉTAGE: - Chambre de 16m2 - Grenier De 20m2 avec escalier indépendant arrivant au garage - Palier  - Salle de bains Avec baignoire  - WC IndépendantDÉPENDANCES: - Atelier 21m2 non chauffé - Chenil Avec nurserie DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 191 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 31 Kgco2/m²an D - Date de réalisation DPE 13 Décembre 2017CHAUFFAGE: - CC Gaz Avec citerne enterrée dans le jardin clos  - Climatisation réversible dans le séjourEQUIPEMENTS DE CUISINE: - Four  - Hotte aspirante  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique PIÈCES DIVERSES: - Buanderie  - Grenier aménageable pour environ 20m2SERVICES: - Ville la plus proche : SARLAT - Autoroute 15 MINUTES - Commerces 5 minutes - Dépendance  - Ecole dans le village - Gare 15 minutes - Hôpital 10 minutes - Plain-pied cuisine, pièce de vie 2 chambres, un WC, une salle d'eau  - Place de Parking TERRAIN: - Arboré  - Constructible partie constructible  - Cloturé  - Jardin petit coin potager  - Terrain en tout 2916 m2 autour e la maison, 1188 m2 2parcelles non attenantes mais à proximité - Terrasse autour de la maisonTOITURE: - Tuiles VUE: - Vue sur jardin  |

 |