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

|  |
| --- |
| **Triangle d'or- Magnifique PÉRIGOURDINE avec vue et piscine**  |
| RARE - Dans l'un des plus beaux villages de France et du Périgord Noir , découvrez cette lumineuse Périgourdine de 148 m2 en parfait état, celle-ci se compose d'une entrée, d'un wc invité , d'une belle cuisine équipée donnant sur la terrasse et le jardin, une pièce de vie de 49 m2 avec poutres apparentes, cantou avec poêle à bois, ouvrant elle aussi sur agréable terrasse avec vue sur le parc; au 1er étage: une chambre en suite avec salle de bains, une douche à l'italienne et WC, deux chambres, un bureau, une salle d'eau ( possibilité de rajouter une salle d'eau supplémentaire à cet étage); en rez de jardin : un salon d'été s'ouvre sur le parc joliment arboré et fleuri de 1977m2 doté d'une piscine de 13x6 au chlorele très beau jardin possède un puits avec pompe de relevagecette maison entièrement sur sous sol vous propose également un bel espace de rangement, cuisine d'été, et cave à vinvous l'aurez compris de par sa situation, ses prestations de qualités, cette maison a su garder toute son authenticité pour vous offrir un cadre unique alliant charme d'antan et confort moderneLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1369** | **Prix F.A.I.: 644 000 €** |

 |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/182x300/lvt246502880p1666f39eb21c625.jpg |
|

|  |  |
| --- | --- |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=232&ges=7 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=07 |

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 2668 ROUTE DES GABARRES |
| Cp & Localité | 24220 VEZAC |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 148m² |
| Environnement : | Hameau / Village |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Electricité et bois |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 3 |
| Salle de bains | 2 |
| Salle d’eau : |  |
| Bureau : | 1 |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 1,977 m² m² |
| Prix : | 644 000 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1369 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : | 2026-09-18 00:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 24 700 € |
| Notes : |  |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **DONNELLY** | **Prénom :** | **ANN** |
| Adresse: | 2668, route des gabarres  |
| C.P. : | 24220 | Ville : | VEZAC |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.02.33.63.03.** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : | **anndonnelly01@gmail.com** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - 1ère Périphérie REZ DE JARDIN: - Atelier  - Cave à vin - Cuisine d'été possible a aménager - Garage pour rangement - Pièce à vivre en rez de jardin - vue sur la piscine REZ DE CHAUSSÉE: - Cuisine entièrement équipée - ouverte sur la terrasse et le jardin - Hall d'entrée avec wc invité - traversant ouvert sur la terrasse et le jardin - Pièce à vivre 49 m2 sol en marbre - salle à manger et salon équipé d'un cantou avec poêle à bois- poutres apparentes - ouvert sur terrasse et vue jardin - Terrasse sur toute la longueur de la maison - donnant sur le jardin - équipée d'un store banne - WC 1ER ÉTAGE: - Chambre 3 chambres dont une ensuite avec salle d'eau - douche à l'italienne et baignoire - wc de 26 m2 - 2 autres chambres sur parquet - Pièce pouvant proposer une autre salle d'eau très facilement  - Salle de bains avec baignoire et WC - WC DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 232 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 7 Kgco2/m²an B - Date de réalisation DPE 10/02/2023SERVICES: - Calme  - Commerces  - Ecole à 5 minutes - Puits, source ou citerne puits - Vue  - Plain-pied  - Place de Parking TERRAIN: - Arboré  - Piscine  - Puits OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |