|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région SARLAT**   |  | | --- | |  | | **REF : LVT1224**  À 7 km de Sarlat, ancien moulin en pierre converti en maison avec dépendances attenantes, à proximité d'un village avec commerces et école. La maison principale d'environ 222m2 habitables se compose au rez-de-chaussée d'un séjour d'environ 37m2, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bains avec douche et baignoire, wc indépendant ; à l'étage se trouve cinq chambres dont trois avec points d'eau et cheminées et une avec balcon ainsi qu'une pièce avec point d'eau ; au deuxième étage, une chambre et un grenier aménageable. En dépendances, une annexe d'environ 70m2 au sol sur 3 niveaux attenante à la maison, un préau/carport attenant ainsi qu'un grand atelier d'environ 300 m2 avec sous-sol. L'ensemble des bâtiments sont situés sur un terrain de 5 466m2 attenant avec bief et étang ainsi que 4 hectares à proximité.  Des travaux sont à prévoir.  Double vitrage - CC gaz de ville - fosse septique  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 378 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 360 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 222 m²  **Surface Terrain :**46 869 m² **N° de chambres :**7  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de chaussée:  Cellier de 5,6m2  Chambre de 17m2  Cuisine de 26,5m2  Séjour de 37m2  Salle de bains de 6m2 avec douche et baignoire  WC  1er étage:  5 Chambres de 20/13,6/20,5/ 15 et 20m2 dont trois chambres avec point d'eau et trois avec cheminée  Pièce de 10,5m2 avec point d'eau  2ème étage:  Chambre de 9m2  Grenier aménageable | Dépendances (suite):  Grange attenante à la maison de 70m2 au sol avec toiture neuve  Hangar  Préau /carport attenant  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 254,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 49,00 Kgco2/m²an  Fenêtres:  Double vitrage  Services:  Ville la plus proche : SARLAT  Chambre d'hôtes  Commerces 600m  Dépendance  Ruisseau, Rivière ou Etang  Plain-pied  Terrain:  Etang |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-