|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isoléeRez de chaussée:Cellier de 5,6m2Chambre de 17m2Cuisine de 26,5m2Séjour de 37m2Salle de bains de 6m2 avec douche et baignoireWC1er étage:5 Chambres de 20/13,6/20,5/ 15 et 20m2 dont trois chambres avec point d'eau et trois avec cheminéePièce de 10,5m2 avec point d'eau2ème étage:Chambre de 9m2Grenier aménageable  | Dépendances (suite):Grange attenante à la maison de 70m2 au sol avec toiture neuveHangarPréau /carport attenantDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 254,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 49,00 Kgco2/m²anFenêtres:Double vitrageServices:Ville la plus proche : SARLATChambre d'hôtesCommerces 600mDépendanceRuisseau, Rivière ou EtangPlain-piedTerrain:Etang  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-