|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région DOMME**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : LVT1273**Bien caché dans un hameau du Périgord noir, Au calme entre SARLAT et GOURDON, dans un village avec commerces et écoles venez découvrir cet ancien corps de ferme rénové avec goût, érigé sur un terrain de 5631m2. Depuis une terrasse couverte des plus agréable vous pénétrez dans la maison principale et découvrez une pièce de vie de 43 m2 avec cheminée équipée d’un poêle à bois, cuisine ouverte sur la pièce, la partie nuit se compose de 2 chambres, ou une chambre et un bureau, une salle d’eau avec WC, Depuis la pièce principale vous accédez au sous sol entier de la maison. En 2004, Une aile de la maison a été aménagée en maison d’amis, avec belle pièce de vie, clim réversible, une chambre , douche, Wc, Pour parfaire ce bien trouver une superbe grange en pierre sur deux niveaux , parfaitement aménageable en gites pourquoi pas , Trouvez également un garage bois, La propriété est délimitée par un charmant mur en pierre.Beaucoup de caractère , de cachet et un fort potentiel pour ce bien. le jardin vous offre une vue dégagée sur la campagne environnante , citerne de récupération d’eau de pluie. Visite Virtuelle sur demandeLes informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 344 500 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 325 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 138 m² **Surface Terrain :**5 631 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 749 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauCampagne isoléeRez de Jardin:Buanderie dans sous solCellier sous sol entierChambre 13m2Chaufferie dans sous solPièce à vivre 38 m2Salle d'eauTerrasse couverteWC séparéMi Etage:Chambre 2 chambres en enfilades de 10,60 et 10 m2cuisine équipée et ouverte sur le salonSalle de bains avec douche et wcSéjour sur carrelage de 43m2 avec cheminée insert boisWCDépendances:Atelier ateliers aménagés dans la grangeCabanon poulailler clôtureGarage en bois de 25 m2Grange en pierre de 140 m' environ sur 2 niveaux - parfaitement aménageableDPE:DPE en coursChauffage:Climatisation réversibleElectrique + boisEquipements de Cuisine:Four  | Equipements de Cuisine (suite):Lave vaisselleEquipements divers:Air conditionnéDouble vitrage et simple vitrageFosse septiqueInsertPlacardCheminée équipée d'un pôle à boisFenêtres:BoisVolets boisServices:Ville la plus proche : saint martial de nabiratDépendanceEcole dans le villageGare 20 minutesGîtesHôpital 20 minutesPuits, source ou citerne récupération d'eau de pluie - citerneSecteur SauvegardéVue dégagée depuis le terrainPlain-pied pour la maison d'amisPlace de ParkingSous Sol:AtelierCaveChaufferieTerrain:ArboréConstructible pour une partieCloturéPortailprairieTerrain 5631m2Terrasse couverteToiture:TuilesVue:Vue panoramique sur une partie du terrain  |

|  |
| --- |
|   «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70»  |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-