|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 demande  Les 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:  Hameau  Campagne isolée  Rez de Jardin:  Buanderie dans sous sol  Cellier sous sol entier  Chambre 13m2  Chaufferie dans sous sol  Pièce à vivre 38 m2  Salle d'eau  Terrasse couverte  WC séparé  Mi Etage:  Chambre 2 chambres en enfilades de 10,60 et 10 m2  cuisine équipée et ouverte sur le salon  Salle de bains avec douche et wc  Séjour sur carrelage de 43m2 avec cheminée insert bois  WC  Dépendances:  Atelier ateliers aménagés dans la grange  Cabanon poulailler clôture  Garage en bois de 25 m2  Grange en pierre de 140 m' environ sur 2 niveaux - parfaitement aménageable  DPE:  DPE en cours  Chauffage:  Climatisation réversible  Electrique + bois  Equipements de Cuisine:  Four | Equipements de Cuisine (suite):  Lave vaisselle  Equipements divers:  Air conditionné  Double vitrage et simple vitrage  Fosse septique  Insert  Placard  Cheminée équipée d'un pôle à bois  Fenêtres:  Bois  Volets bois  Services:  Ville la plus proche : saint martial de nabirat  Dépendance  Ecole dans le village  Gare 20 minutes  Gîtes  Hôpital 20 minutes  Puits, source ou citerne récupération d'eau de pluie - citerne  Secteur Sauvegardé  Vue dégagée depuis le terrain  Plain-pied pour la maison d'amis  Place de Parking  Sous Sol:  Atelier  Cave  Chaufferie  Terrain:  Arboré  Constructible pour une partie  Cloturé  Portail  prairie  Terrain 5631m2  Terrasse couverte  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue panoramique sur une partie du terrain |  |  | | --- | | «graphe\_consommation\_energetique\_bien\_70» | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-