|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1981** | **399 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 5,28%****Soit 379 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR SARLAT - Belle et spacieuse propriété de caractère sur 2395 m² avec vue et piscine**Région GOURDON |
| Situation du bien:* Village

Rez de chaussée:* Cuisine
* Garage rangement de 40 m²
* Hall d'entrée 19 m² comprenant wc avec lave-mains et rangement
* Pièce à vivre avec cheminée monumentale de 56,13 m²
* Séjour de 63,26 m² avec espace cuisine - poêle - partie grange restaurée
* WC

1er étage:* 3 Chambres 16,17 m² - partie grange restaurée et 2 chambres de 21,9 m² et 20,32 m² (vieil évier et niche en pierre)
* dégagement 4,42 m²
* Mezzanine avec salon de 28,46 m²
* Palier 25,82 m² avec partie salon
* Salle d'eau wc de 5,16 m² - partie grange restaurée
* Salle de bains wc de 7,34 m²

2ème étage:* Bureau dans l'ancien pigeonnier de 4,39 m²
* 2 Chambres 13,66 m² et 11,14 m²
* Palier et dégagement de 19,59 m²
* Salle d'eau wc de 4,32 m²

DPE:* DPE en cours

Chauffage:* bois 2 poêles
* Climatisation réversible
* Electrique

Equipements divers:* Double vitrage partiel
* Fosse septique

Services:* Calme
* Commerces 8 mns
* Vue

Terrain:* Arboré
* Cloturé
* Piscine 10 x 5 avec plages - liner 3 ans
* Terrasse dont partie couverte de 15,8 m²

Toiture:* Tuiles dont partie à revoir

Vue:* Dégagée
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Entre Lot et Dordogne, au calme avec belle vue dégagée sur la campagne environnante, sur 2395 m² clos avec agréable espace piscine, cette majestueuse et spacieuse Propriété de caractère avec pigeonnier propose deux parties habitables restaurées - l'une a gardé tout son caractère authentique et une rénovation plus contemporaine a été apportée dans la grange attenante - 320 m² habitables au total dont 2 grandes pièces à vivre et 5 chambres. La Demeure. RDC. Hall d'entrée de 19 m² comprenant wc avec lave-mains et rangement, pièce à vivre avec cheminée monumentale de 56,13 m², séjour de de 63,26 m² avec espace cuisine - poêle - partie grange restaurée. Etage 1. Partie grange restaurée : Mezzanine avec salon de 28,46 m², dégagement de 4,42 m², chambre de 16,17 m², salle d'eau wc de 5,16 m² - Partie ancienne : Palier de 25,82 m² avec partie salon, 2 chambres de 21,9 m² et 20,32 m² (vieil évier et niche en pierre), salle de bains wc de 7,34 m². Etage 2. Palier et dégagement de 19,59 m², 2 chambres de 13,66 m² et 11,14 m², pièce dans l'ancien pigeonnier de 4,39 m², salle d'eau wc de wc de 4,32 m². Chauffage électrique, bois (2 poêles), climatisation partie grange. Double vitrage partiel (partie grange). Fosse septique. Piscine de 10 x 5 au chlore - liner 3 ans. Plages. Grande Terrasse en partie couverte (15,8 m²) attenante à la maison. Garage/rangement attenant à la grange de 40 m². Ruines (ancien four à pains). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 320 m²**Surface terrain** : 2 395 m² | **Nombre de chambres** : 5**Surface du séjour** : 63 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** 1 487 €**Chauffage :** Bois et Fuel |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |

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