|  |  |
| --- | --- |
| **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 SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21  Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |

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