|  |  |
| --- | --- |
| **SUD1580** | **493 500 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 470 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SARLAT, Exclusivité, Grande et lumineuse maison d'architecte.**  Région SARLAT |
| REZ DE JARDIN:  - Buanderie 11.71m²  - 3 Chambres 15.71m², 15m² et 12.80m²  - Couloir 5.29m²  - Cuisine ouverte 15.94m²  - Dégagement 3.45m²  - Garage 26m²  - Hall d'entrée 10.45m²  - Salle à manger 20.12m²  - Salle de bains 8.2m²  - Salon 24.6m²  - Terrasse 50m²  - WC   1ER ÉTAGE:  - Chambre 24.83m²  - Dressing (ou chambre bébé) 17.45m²  - Mezzanine (bureau) 13.6m²  - Salle de bains 11.30m²  - Terrasse 66m²  - WC   DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 78 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 3 Kgco2/m²an  CHAUFFAGE:  - bois poêle  - Pompe à chaleur chauffage au sol basse température  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Adoucisseur d'eau   - Double vitrage   - Fosse septique aux normes  - Store banne   - Production eau chaude 300l  - VMC double flux  SERVICES:  - Calme   - Internet / ADSL   - Vue   - Plain-pied   TERRAIN:  - Parc 5501m²  - Piscine hors sol intégrée à la terrasse  - Terrasse   - Verger   TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Dégagée   OPTIONS WEB:  - Défilement  https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-b.jpg https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-a.jpg |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/13gildc6498947p5066bb5c418bbe2.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc6498947p5266bb5c4361074.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc6498947p48620a12a77fe07.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc6498947p4966bb5c409ac6c.jpg |  |  | | --- | | Exclusivité,A la fois proche de Sarlat et au calme sur un beau terrain de 5500m² avec vue, cette magnifique, confortable et lumineuse maison d'architecte distribue: En RDC entrée, vaste pièce à vivre de plus de 60m² (cuisine ouverte / salon / salle à manger) ouverte sur les terrasses et la piscine, 3 grandes chambres, 1 salle de bains avec baignoire et vaste douche à l'italienne, 1 grand wc, 1 cellier buanderie, 1 double garage. terrasses et carport. A l'étage : Bureau en mezzanine, chambre en suite de 55m² ( chambre, dressing ou chambre bébé, salle de douches et wc ), terrasse de 66m². Beau terrain de 5500m², piscine, vue, chênes truffiers, abri de jardin, cazelle. Chauffage au sol par pompe à chaleur, + poêle bois pour l'agrément, VMC double flux, Adoucisseur d'eau. Magnifique réalisation à voir absolument ! VISITE VIRTUELLE 3D SUR DEMANDE.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr/) |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 212 m²  **Surface terrain** : 5501 m² | **Nombre de chambres** : 5  **Surface du séjour** : 64 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** : | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |  | |  |
|  |  | |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p5266bb5c4361074.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p48620a12a77fe07.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p4966bb5c409ac6c.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p46620a111435e70.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p3361ebc92727ae4.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p4061ebc9b1d492f.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p461ebc8aa9050c.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6498947p561ebc8abc55e1.jpg | | |