|  |  |
| --- | --- |
|  **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/m²anCHAUFFAGE: - bois poêle - Pompe à chaleur chauffage au sol basse températureEQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Fosse septique aux normes - Store banne  - Production eau chaude 300l - VMC double fluxSERVICES: - 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 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 |  |  |
|  |  |  |
| 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 |