|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1997** | **346 500 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 330 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR SARLAT - Spacieuse maison de plain-pied sur 3008 m²** Région SARLAT |
| SITUATION DU BIEN: - Village REZ DE CHAUSSÉE: - Buanderie 13,5 m² - Bureau ou chambre de 12 m² - Cellier 9 m² - 3 Chambres 2 x 11 m², 1 x 16,5 m² - Cuisine  - Dégagement 5,9 m² - Dressing 5 m² - Hall d'entrée 3 m² avec placards - 2 Salons 19 m² et 24 m² avec poêle - Salle à manger 34 m² incluant espace cuisine - Salle de bains 9,8 m² (bain douche Wc) - Salle d'eau 7 m² avec WC (Sani-broyeur) - Terrasse terrasse couverte 17 m² + 20 m² terrasse dallée - Vestiaire  - WC 2,5 m² avec lave mainsDÉPENDANCES: - Atelier Indépendant 43 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 132 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 16 Kgco2/m²an C - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 06/10/2023CHAUFFAGE: - bois poêle - CC Gaz EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Fosse septique FENÊTRES: - Double vitrage IMMEUBLE: - RDC\_B  - RDC\_C  - 2ème étage\_C SERVICES: - Calme  - Commerces de proximité - Dépendance grand atelier indépendant - Plain-pied TERRAIN: - Allée privée  - Arboré TOITURE: - Tuiles VUE: - Vue sur jardin OPTIONS WEB: - Nouveauté   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| SECTEUR SARLAT - En hauteur dans un quartier résidentiel calme, bien implantée sur un beau terrain arboré et fleuri de 3008 m², cette spacieuse Maison contemporaine idéalement agencée de plain-pied distribue 180 m² habitables lumineux et fonctionnels dont bel espace séjour, 3 chambres et bureau, 2 agréables salons. Atelier indépendant. Proche d'un village avec commerces de proximité.La Maison.Hall d'entrée de 3 m² avec placards vestiaire, salle à manger de 34 m² incluant espace cuisine, 2 salons de 19 m² et 24 m² avec poêle, dégagement de 5,9 m², 3 chambres de 2 x 11 m², 1 x 16,5 m² (accès direct jardin), dressing de 5 m², bureau ou chambre de 12 m², wc de 2,5 m² avec lave-mains, salle d'eau de 7 m² avec wc (sani-broyeur), salle de bains de 9,8 m² (bain douche wc), cellier de 9 m², buanderie de 13,9 m², terrasse couverte de 17 m² + 20 m² - terrasse dallée.Atelier Indépendant de 43 m².Chauffage au gaz (et électrique au sol pour l'extension chambre salle de bains) + bois (poêle). Fosse septique. Double vitrage. Adoucisseur d'eau. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 180 m²**Surface terrain** : 3008 m² | **Nombre de chambres** : 3**Surface du séjour** : 34 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 2000 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Gaz |

 |

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