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

|  |
| --- |
| **Ensemble de caractère en Pierre avec vue - piscine et grange sur 1611 m2 de terrain** |
| A 20 minutes de SARLAT, non loin d'un village avec la rivière Dordogne et des commodités ouvertes à l'année, dans un hameau en pierre, au calme, sans être isolé venez découvrir ce bel ensemble en pierre entièrement clos sur 1611 m2 de terrain;la maison d'habitation de 140m2 environ vous offre une pièce de vie de 55 m2 avec cheminée et cuisine ouverte donnant sur une charmante véranda, une buanderiele coin nuit se compose de 3 chambres, une salle d'eau, les WC sont séparés,au 1er étage en mezzanine vous trouverez un magnifique salon de 32m2 environ climatisé , une chambre avec salle d'eau et WCpour parfaire ce bien , vous disposerez d' une piscine , une grange de 80m2 pouvant être réhabilitée sur 2 niveauxprésence d'un puits , car port, la maison est vendue meublée -sous la maison la présence de 2 belles caves en pierre, nous rappellent que nous sommes dans l'atelier de l'ancien maréchal ferrant du villageLes informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1331** | **Prix F.A.I.: 429 000 €** |

 |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/182x300/lvt246502365p26658ddeee4d2a.jpg |
|

|  |  |
| --- | --- |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-.jpg |

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 98, rue du four banal  |
| Cp & Localité | 24370 saint julien lampon |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 140m² |
| Environnement : | Campagne non-isolée |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Electricité et bois |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 4 |
| Salle de bains |  |
| Salle d’eau : | 2 |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 1,611 m² m² |
| Prix : | 429 000 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1331 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : | 2026-06-16 00:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 20 429 € |
| Notes : | le liner de la piscine doit être changé, le toit de la grange doit être repris repris |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **GIRAULT** | **Prénom :** | **PASCAL ET cARINE**  |
| Adresse: | 11 Les Limbaudières |
| C.P. : | 86 230 | Ville : | USSEAU |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.61.78.64.91.** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : | **hop.pascal@laposte.net** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau  - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - Buanderie  - Cave 2 caves REZ DE CHAUSSÉE: - Chambre 3 chambres (12m2, 12 m2, et 13m2) - Cuisine 26 m2 - Séjour 27 m2 - Salle d'eau douche  - WC séparés1ER ÉTAGE: - Chambre 11m2 aves salle d'eau et WC - Salon 33 m2DÉPENDANCES: - Appentis dans lequel se trouve la machinerie de la piscine - Grange 80 m2 aménageable sur 2 niveaux - Préau possibilité de garer plusieurs véhicules - Pigeonnier DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre:CHAUFFAGE: - Climatisation réversible pour le salon en haut de la maison,  - Electrique + bois cheminée fermée dans le séjour EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz piano - Four  - Hotte aspirante  - Lave linge  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique  - Cheminée EQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Portail électrique  - Volet électrique) FENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Autoroute 15 minutes - Calme  - Commerces 10 minutes - Dépendance  - Ecole 10 minutes - Gare 20 minutes - Hôpital 20 minutes - Puits, source ou citerne source dans la propriété avec surpresseur - Ruisseau, Rivière ou Etang à 5 minutes - Vue magnifique sur les forets environnantes - Plain-pied TERRAIN: - Cour  - Cloturé portail électrique, mur en pierre  - Petite pièce d'eau, bassin. source avec pompe de relevage - Piscine fond plat à 1,50 - liner plissé - Portail portail d'entré électrique  - Terrain 1611 m2TOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée  - Vue panoramique  - Vue sur forêt/bois  |

 |