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

|  |
| --- |
| **SUR UNE HAUTEUR - PROPRIÉTÉ EN PIERRE COMPOSÉE PAR 2 MAISONS - PISCINE - 1HECTARE** |
| Exceptionnel ! Vue imprenable et Situation parfaite pour ce bien situé sur les hauteurs d'un village prisé du Périgord Noir, avec commerces et école,Cette magnifique propriété se compose d’une maison principale d’habitation en pierre , et d’un gite sur un terrain de 10552 m2concernant la maison principale de 145 m2 : l’entrée s’ouvre sur une cuisine équipée de 19 m2 , un salon séjour avec cheminée, poutres apparentes d'environ 45 m2 ouvrant sur la terrasse panoramique , une belle chambre sur parquet avec placard , une salle d’eau, les wc sont séparés,A l'étage , un grand pallier , distribue 3 chambres , une salle d’eau, WC séparésLe sous sol a été aménagé en espace de garage pour véhicules, une chaufferie, une cuisine/labo avec chambre froideUne seconde maison avec son entrée indépendante d'environ 70 m2 - sur sous sol entier - refait à neuf se compose :d'une entrée donnant sur une cuisine séparée , une pièce de vie, 2 chambres,L' extérieur de ce bien saura vous séduire, par son calme, sa situation à 1 kilomètre du Centre du village, la piscine 10X5 avec liner neuf , son agréable cuisine d’été propice aux beaux après-midis en famillele four à pain fonctionne !! présence d'un terrain de pelote basque, Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1334** | **Prix F.A.I.: 644 800 €** |

 |

|  |
| --- |
|  |
|

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

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 1221 ROUTE DES VIGNES HAUTES |
| Cp & Localité | 24250 CENAC ET SAINT JULIEN  |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 210m² |
| Environnement : | Campagne non-isolée |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Electricité et bois |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 6 |
| Salle de bains |  |
| Salle d’eau : | 3 |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 10,552 m² m² |
| Prix : | 644 800 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1334 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : | 2025-05-28 00:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 24 800 € |
| Notes : | seule agence pour quelques temps |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **BALDO** | **Prénom :** | **ERIC** |
| Adresse: | LE Bost |
| C.P. : | 24250 | Ville : | CENAC ET SAINT JULIEN  |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.46.07.18.07.** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : | **eric.baldo2@orange.fr** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne isolée REZ DE JARDIN: - Atelier  - Buanderie  - Cellier  - Chaufferie  - Garage Sous sol entier de 120 m2 avec partie garage, chaufferie, cellier et buanderie REZ DE CHAUSSÉE: - Chambre  - Cuisine  - Hall d'entrée  - Pièce à vivre Composée d’un séjour : salon en L - Salle d'eau  - WC Séparés1ER ÉTAGE: - Chambre sur parquet avec placard de 15m2 - Cuisine  - Salle à manger coin salon avec cheminée , pierre apparente - Salle de bains  - Terrasse panoramique avec vue sur la bastide de Domme  - WC séparés2ÈME ÉTAGE: - Chambre 3 chambres sur parquet (16, 17 et 14 m2) - Palier  - Salle de bains petite baignoire  - WC SéparésDÉPENDANCES: - Abri pour le bois ou autre - Cazelle / Gariotte / Borie AVEC FOUR À BOIS - cuisine d'été proche de la piscine - - Gîte DE 65 M2 avec son entrée indépendante - Garage dans le sous sol entier de la maison, - sous sol entier pour le gite également  - pool house présent sous la terrasse de la cuisine d'été  - Autres volière - Serre sur le terrain - DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre:CHAUFFAGE: - bois  - CC Fuel en cas de panne de la pompe à chaleur on peut très facilement se chauffer avec la chaudière au fioul - Climatisation réversible  - Pompe à chaleur FENÊTRES: - Bois  - Double vitrage sur vitrage pour la maison, double vitrage pour le gite - PVC SERVICES: - Aéroport 1H30 - Autoroute 30 minutes - Calme  - Commerces 5 minutes - Ecole 5 minutes - Gare 20 minutes - Golf 20 minutes - Hôpital  - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne bassin à poissons - Vue splendide  - Plain-pied dans la maison SOUS SOL: - Atelier  - Buanderie  - Chaufferie  - Cuisine avec chambre froide  - Garage TERRAIN: - Allée privée  - Barbecue  - Boisé  - Cloturé  - Jardin  - Petite pièce d'eau, bassin.  - Piscine liner refait en 2020 - Portail électrique à remettre en état de marche  - Potager  - Serre  - Terrain de tennis de pelote basque - Terrasse panoramique TOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée  - Vue panoramique  |

 |