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

|  |
| --- |
| **ENSEMBLE EN PIERRE MAISON PRINCIPALE - MAISON D'AMIS - MAGNIFIQUE GRANGE** |
| Bien caché dans un hameau du Périgord noir, Au calme entre SARLAT et GOURDON, dans un village avec commerces et écoles venez découvrir cet ancien corps de ferme rénové avec goût, érigé sur un terrain de 5631m2. Depuis une terrasse couverte des plus agréable vous pénétrez dans la maison principale et découvrez une pièce de vie de 43 m2 avec cheminée équipée d’un poêle à bois, cuisine ouverte sur la pièce, la partie nuit se compose de 2 chambres, ou une chambre et un bureau, une salle d’eau avec WC, depuis la pièce principale vous accédez au sous sol entier de la maison. En 2004, Une aile de la maison a été aménagée en maison d’amis, avec belle pièce de vie, clim réversible, une chambre , douche, Wc, Pour parfaire ce bien trouver une superbe grange en pierre sur deux niveaux , parfaitement aménageable en gites pourquoi pas , Trouvez également un garage bois, La propriété est délimitée par un charmant mur en pierre.Beaucoup de caractère , de cachet et un fort potentiel pour ce bien. le jardin vous offre une vue dégagée sur la campagne environnante , citerne de récupération d’eau de pluie, visite virtuelle sur demande.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1287** | **Prix F.A.I.: 344 500 €** |

 |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/182x300/lvt246501179p464999aec09720.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 DOMME |
| Adresse | CHEMIN BARRY |
| Cp & Localité | 24250 SAINT MARTIAL DE NABIRAT |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 138m² |
| Environnement : | Campagne isolée |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Electricité et bois |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 3 |
| Salle de bains | 2 |
| Salle d’eau : |  |
| Bureau : |  |
| Terrasse : | 13 |
| Terrain : | 5,631 m² m² |
| Prix : | 344 500 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1307 |
| Nature du mandat : | Exclusif |
| Durée du mandat : | 3 |
| Date expiration : | 2024-05-06 00:00:00 |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : |  |
| Charges : |  |
| Commission : | 19 500 € |
| Notes : | Parcelles 000 OC 1365 - 1368 |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  **Succession** |
| **Nom :** | **DOLAIN** | **Prénom :** |  |
| Adresse: | CHEMIN BARRY |
| C.P. : | 24250 | Ville : | SAINT MARTIAL DE NABIRAT |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : |  |
| Bureau : | 06.52.42.76.20. | Fax : |  |
| Email : | **fred.dolain67@gmail.com** |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau  - Campagne isolée REZ DE JARDIN: - Buanderie dans sous sol - Cellier sous sol entier - Chambre 13m2 - Chaufferie dans sous sol - Pièce à vivre 38 m2 - Salle d'eau  - Terrasse couverte - WC séparéMI ETAGE: - Chambre 2 chambres en enfilades de 10,60 et 10 m2 - cuisine équipée et ouverte sur le salon - Salle de bains avec douche et wc - Séjour sur carrelage de 43m2 avec cheminée insert bois - WC DÉPENDANCES: - Atelier ateliers aménagés dans la grange - Cabanon poulailler clôture - Garage en bois de 25 m2 - Grange en pierre de 140 m' environ sur 2 niveaux - parfaitement aménageableDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: - DPE en cours CHAUFFAGE: - Climatisation réversible  - Electrique + bois EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Four  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Air conditionné  - Double vitrage et simple vitrage - Fosse septique  - Insert  - Placard  - Cheminée équipée d'un pôle à boisFENÊTRES: - Bois  - Volets boisSERVICES: - Ville la plus proche : saint martial de nabirat - Dépendance  - Ecole dans le village - Gare 20 minutes - Gîtes  - Hôpital 20 minutes - Puits, source ou citerne récupération d'eau de pluie - citerne - Secteur Sauvegardé  - Vue dégagée depuis le terrain - Plain-pied pour la maison d'amis - Place de Parking SOUS SOL: - Atelier  - Cave  - Chaufferie TERRAIN: - Arboré  - Constructible pour une partie - Cloturé  - Portail  - prairie  - Terrain 5631m2 - Terrasse couverteTOITURE: - Tuiles VUE: - Vue panoramique sur une partie du terrain |

 |