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

|  |
| --- |
| **MAISON EN PIERRE RENOVÉE , AVEC HANGAR , PISCINE, TERRAIN CLOTURÉ DE PLUS D'UN HECTARE**  |
| A seulement 20 minutes de Sarlat, dans un environnement paisible, à la sortie d'un village offrant commodités et école , vous trouverez cette belle maison en pierre, l'une des plus anciennes maison du village, entièrement restaurée ,elle propose, une entrée donnant sur une cuisine équipée , une pièce de vie très chaleureuse avec ses murs en pierre et son cantou équipé d'un poêle à bois, le salon actuellement transformé en chambre à coucher,salle de bains à terminer - une buanderie - wc invité au 1er étage , 4 chambres une salle d'eau avec douche à l'italienne, wc séparésun hangar en bois d'environ 90m2 permet de garer plusieurs véhicules, sa partie aménagée peut vous offrir la possibilité de créer un atelierune piscine au 11 X 5 chauffée avec volet roulant électriqueTerrain de 13 709 m2 dont une partie constructible (ruine d'une ancienne chapelle) une partie clôturée portail d'entrée électrique Présence d’un puits sur le terrainLes informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |
| **Réf.:LVT1315** | **Prix F.A.I.: 399 000 €** |

 |

|  |
| --- |
|  |
|

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

 |

 |
|

|  |
| --- |
| **Adresse** |
| Secteur | Région SARLAT |
| Adresse | 263 route des Sangliers |
| Cp & Localité | 24370 CARLUX |
| **Données principales** |
| Surface hab. : | 210m² |
| Environnement : | Campagne non-isolée |
| Style : | Pierre |
| Chauffage : | Central granulés bois |
| Cuisine : |  |
| Mitoyenneté : |  |
| Orientation : |  |
| Chambres : | 4 |
| Salle de bains | 2 |
| Salle d’eau : |  |
| Bureau : |  |
| Terrasse : |  |
| Terrain : | 13,709 m² m² |
| Prix : | 399 000 € |
| **Informations supplémentaires** |
| Négociateur : |  |
| Réf. Mandat : | 1315 |
| Nature du mandat : | Non-exclusif |
| Durée du mandat : | 24 |
| Date expiration : |  |
| Disponibilité : |  |
| Clés à l’agence : | N°  |
| Taxes foncières : | 1600 |
| Charges : |  |
| Commission : | 19 000 € |
| Notes : |  |
| **Propriétaire** |
|  **Civilité:** |  |
| **Nom :** | **PRAT** | **Prénom :** | **Marie Noelle**  |
| Adresse: | 263 route des Sangliers |
| C.P. : | 24370 | Ville : | CARLUX |
| Langue : |  | Date d'entrée : |  |
| Privé : |  | Portable : | **06.24.60.32.11** |
| Bureau : |  | Fax : |  |
| Email : |  |
| Négo. : |  |
| Notaire : |   |
| Nom j.f. : |  |
| Notes : |  |

 |

|  |
| --- |
| **Détails** |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - Chambre initialement salon  - Chaufferie  - Cuisine entièrement équipée 18, 6 m2 - Hall d'entrée de 10m2 environ - Salle à manger 29m2 avec une cheminée poêle à bois  - Salle de bains baignoire installée dans une pièce de 15 m2 - Salon 26,87 actuellement transformé en chambre - WC un Wc indépendant REZ DE CHAUSSÉE: - Cave avec chaudière à Pellet 26 m21ER ÉTAGE: - Chambre 3 chambres de 9, 16,6 et 20m2 sol parquet - Couloir 22m2 - Salle d'eau 10m2 douche à l'italienne  - WC 1,65 m2DÉPENDANCES: - Hangar bois de 90m2 aménagé en partie - eau et électricité, pool house de la piscine DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 249 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 7 Kgco2/m²an BCHAUFFAGE: - bois insert dans la pièce principale  - Central granulés pour le rez de chaussée chauffage au sol par la chaudière à granulés - pour le 1er étage chauffage par radiateurs alimentés par la chaudière à granulésEQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz  - Lave linge  - Lave vaisselle FENÊTRES: - Double vitrage  - Volets boisSERVICES: - Ville la plus proche : Sarlat - Calme  - Dépendance Hangar bois  - Ecole Dans le village - Gare 20 minutes - Hôpital 20 minutes - Internet / ADSL  - Monument historique Dans le village - Puits, source ou citerne Présence d’un puits sur le terrain - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Piscine VUE: - Vue sur forêt/bois OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |