



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9429CHG**
- Prix TTC : **546 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Sarlat, proche des commerces, propriété composée d'une maison de 194 m² avec 4 chambres, d'une maison indépendante de 59 m² à usage de gîte ou maison d'amis, garage double, piscine, sur 1313 m² de jardin arboré sans vis à vis.





Ref : 9429CHG

Localisation

Surface habitable : **265 m²**

Surface Utile : **265 m²**

Surface terrain : **1 313 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Maison fraîchement restaurée

Gite ou seconde maison



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : **546 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Sarlat, capitale du Périgord Noir, à 2 mn du coeur de ville, proche des commerces, propriété composée d'une maison de 194m² fraîchement rénovée, avec grand salon vitré sur jardin, cuisine équipée et aménagée neuve, salle à manger, salon d'hiver avec cheminée, 4 chambres dont 3 en suite, d'une maison indépendante de 59 m² à usage de gite ou de maison d'amis, avec séjour cuisine et 2 chambres, terrasse couverte, garage double, piscine, à l'écart grande terrasse couverte, l'ensemble sur 1313 m² de jardin arboré et intime sans vis à vis.

La maison principale : 194.62 m²

Entrée : 5.02 m²

Salon d'été vitré : 53.00 m²

2 grandes baies coulissantes, 2 portes vitrées, cheminée grill en pierre, murs en pierre apparente

Salle à manger 20.00 m²

Escalier vers chambre 3, portes vitrées vers véranda, accès cuisine et salon d'hiver

Salon d'hiver : 42.68 m²

Cheminée en pierre à foyer ouvert, escalier vers chambre 4

Circulation : 1.21 m²

Cuisine équipée et aménagée : 10.28 m²

neuve, refaite en 2019

Chambre 1 ou bureau : 9.72 m²

une fenêtre, placards



Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Chambre 2 en suite : 21.60
dressing, salle d'eau avec douche italienne, meuble vasque, 1 fenêtre

Wc indépendant : 2.88 m²
une fenêtre, placard avec chaudière ventouse gaz de ville saunier duval

A l'étage

Chambre 3 en suite : 07.00 m²
Sous comble surface au sol 16,67 m², au dessus de la salle à manger

Salle de bain : 06.53 m²
sous combles, meuble 2 vasques, baignoire, wc, placards, velux

Chambre 4 en suite : 15.57 m²
Au dessus du salon d'hiver, placards dressing, une fenêtre

Salle d'eau : 4.50 m²
wc, meuble vasque, cabine de douche, une fenêtre

Buanderie : 6.12 m²

Garage double pour deux véhicules,
Adossé aux garages, logement indépendant à usage de gîte ou de maison d'amis.

Gîte : 57.93 m²
Séjour cuisine équipée : 29.64 m²
2 fenêtres sur 2 faces, porte d'entrée sur terrasse couverte, chauffage électrique, cuisine équipée

Chambre 1 : 9.15 m²
Chambre 2 : 14.46 m²
Salle d'eau : 3.30 m²
meuble vasque, douche
Wc indépendant : 1.38 m²
terrasse couverte 13.10 m²

piscine 5 X 10 m
3 marches, filtration neuve au chlore, liner 6 ans



appentis dans le jardin 45 m²

portail électrique avec interphone

assainissement tout à l'égout

chauffage gaz de ville

dans la maison principale, menuiseries neuves aluminium double vitrage avec volet aluminium

Au calme, sans vis à vis, proche hyper centre ville dans une zone urbanisée proche de tous commerces.

Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A	0 kWhEP/m ² .an	≤ 5 A	0 kg _{éq} CO ₂ /m ² .an
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

