



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6721

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 75152 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

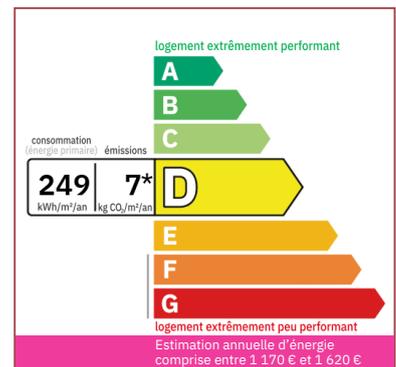
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Au sud de Sarlat, à 1km d'un village de caractère avec commerces et école, ensemble en pierre composé d'un moulin d'habitation rénové avec 3 chambres, grange en pierre attenante et gîte rénové en pierre avec 2 chambres.

139 m<sup>2</sup> hab.

75 152 m<sup>2</sup>

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

483 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 460 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6721 •

Moulin d'habitation composé en rez de rue, d'une belle pièce à vivre de 53 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée, espace séjour avec cheminée insert, pièce cellier/buanderie de 16 m<sup>2</sup>, suite parentale avec chambre de 13 m<sup>2</sup>, salle de bain 5.5 m<sup>2</sup> et wc séparé, dégagement transformable en espace bureau de 13 m<sup>2</sup>, wc, 2 chambres de 16 et 19 m<sup>2</sup>. A l'étage, combles de 90 m<sup>2</sup> environ prêts à être aménagés (réserves d'eau, d'électricité et évacuations déjà prévues), et grenier de 31 m<sup>2</sup>.

Cave de 136 m<sup>2</sup> environ

Toiture suivie et rénovée en 2018 - Menuiseries en double vitrage - VMC double flux - électricité rénovée en 2018 (380 V) - chauffage au bois - Assainissement individuel.

Grange en pierre attenante et non communicante de 66 m<sup>2</sup> au sol environ sur 2 niveaux.

Hangar indépendant de 150 m<sup>2</sup> environ exploitable sur 2 niveaux avec appentis.

Gîte en pierre et bois indépendant et rénové, en situation dominante, de 50 m<sup>2</sup> environ sur 3 niveaux, composé d'une cuisine équipée, d'un petit séjour, 2

ch

