



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4873

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 385 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** POÊLE A GRANULES ET ELECTRIQUE

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1960

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Au Sud de Sarlat, à 450 mètres des commerces du village, agréable maison de 135 m<sup>2</sup> en situation légèrement dominante, avec un joli jardin clos d'environ 300 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une chambre parentale, garage, cave.

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

385 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

212 930 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 199 000 €

\*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°4873 •

RDC :

une entrée (environ 5 mètres carrés) , une grande cuisine avec coin repas (18 mètres carrés) . 2 arrières cuisines/Buanderie (4 et 5 mètres carrés). 1 salon (18 mètres carrés environ). 1 Dégagement, 1 WC.

A l'étage :

2 chambres de 15 mètres carrés, une salle d'eau avec toilettes (6 mètres carrés). 1 chambre parentale d'environ 30 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing à aménager.

1 garage non attenant de 25 mètres carrés

1 cave de 9 mètres carrés.

- Isolation des Combles récente
- Menuiseries Double vitrage récentes
- Poêle à granules récent
- VMC récente
- Assainissement individuelle ( Raccordement au tout à l'égout a venir )

Situation à 10 min au Sud de Sarlat

Villages avec commerces à pied, ( Supérette, Boulangerie, Bar Tabac/Presses, Restaurants, Bureau de poste, Pharmacies, Médecins, DAB ...) Écoles primaires & ble...

