



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5191

• Maison - Sarlat-la-Canéda •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2551 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** GAZ DE VILLE + CLIM REVERSIBLE ET POELE ABOIS GODIN

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

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

Sarlat, en position dominante et au calme, proche du centre historique, maison Périgourdine, salon de 50 m<sup>2</sup> donnant sur les terrasses et la piscine chauffée, cuisine équipée, 4/5 chambres. Sous-sol total.

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

2 551 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

472 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

\*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°5191 •

En rez de terrasse :

Salon d'environ 50 m<sup>2</sup> donnant sur les terrasses et la piscine avec climatisation et poêle à bois

Cuisine équipée de 15 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse

Une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec placard

Une Chambre de 12 m<sup>2</sup> avec placard

WC indépendant

Salle de bain avec double vasque, radiateur sèche-serviettes, baignoire balnéo

Etage :

Pallier d'environ 13 m<sup>2</sup>

Une chambre d'environ 10 m<sup>2</sup>

Une chambre d'environ 12,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau d'environ 6,5 m<sup>2</sup>

WC indépendant de 4 m<sup>2</sup>.

Sous-sol total :

buanderie /salle d'eau de 7.35 m<sup>2</sup>

chambres 14.70 m<sup>2</sup> entrée indépendante

Pieces de 23 m<sup>2</sup> (cave ou autre)

cave sous terrasse de 30 m<sup>2</sup>

WC

1 garage de 44 m<sup>2</sup> ( 2 a 3 voitures ) porte électrique.

1 garage de 30 m<sup>2</sup>.

Piscine 10x4 m Chauffée ( Piscine de 2004/Filtration et pompes et système de chauffe de 2020)

Pour plus d'informations :

[www.valadie-immobilier.com](http://www.valadie-immobilier.com)

Julie et Sébastien LESCURE

05.53.28.94.22

18 avenue Thiers 24200 Sarlat (A coté de l'entrée du cinema Rex )

