



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5511

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 50290 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

Entre Sarlat et Souillac, propriété de caractère à restaurer, composée d'une maison principale de 238 m<sup>2</sup> environ, d'une grange en pierre, d'une annexe attenante, et d'un four à pain indépendant, sur un terrain de presque 5

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

50 290 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

430 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 410 000 €

\*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°5511 •

Située à 3 kilomètres d'un village avec tous commerces, bel ensemble de caractère à restaurer, composé de :

Maison principale, en rez de jardin, séjour de 36,26 m<sup>2</sup> avec cheminée, dégagement 10,59 m<sup>2</sup>, cuisine avec cellier 25,92 m<sup>2</sup>, salon 37,40 m<sup>2</sup> avec cheminée, pièce attenante 9,04 m<sup>2</sup>, Wc.

A l'étage, pallier de 10,43 m<sup>2</sup>, 2 chambres de 17,96 et 11,54 m<sup>2</sup> (dont une traversante), salle d'eau 5,57 m<sup>2</sup>, chambre de 25,07 m<sup>2</sup>, chambre de 24,77 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 6,30 m<sup>2</sup> et wc.

Annexe attenante de 66 m<sup>2</sup> environ composée d'une entrée avec dégagement, et de 2 pièces.

Assainissement individuel - chauffage au fuel

Grange en pierre de 273 m<sup>2</sup> environ, exploitable sur 2 niveaux.

Four à pain en pierre indépendant de 24 m<sup>2</sup> environ.

Terrain en situation dominante de presque 4 hectares.

Puit avec pompe.

