



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5688

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1596 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Pompes à chaleurs + Poêle a bois

**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

A 700 mètres à pied du centre historique de Sarlat, très agréable maison lumineuse, 4 chambres dont une suite parentale de plain-pied, terrain paysagé de 1596 m<sup>2</sup> avec piscine, plus une maison d'amis, un studio, deux garages.

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

1 596 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°5688 •

### - Maison principale

En rez de jardin : Pièce à vivre lumineuse d'environ 60 m<sup>2</sup> avec une cuisine, salle à manger et salon , une suite parentale de plain pied de 24.5 m<sup>2</sup> .

A l'étage : 3 chambres ( 12.25 m<sup>2</sup>, 12.40 m<sup>2</sup>, 10,70 m<sup>2</sup>) une salle de bain de 7.3 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire d'angle, pallier d'environ 6 m<sup>2</sup> .

Grenier sous comble ( salle de jeux ou chambres enfants )

Cave/buanderie de 36 m<sup>2</sup>.

### - Maison d'amis ou Gîte

Rez de cour : Salon/salle à manger de 34 m<sup>2</sup>, cuisine 5.80 m<sup>2</sup>, véranda de 5 m<sup>2</sup>.

A l'étage : 2 chambres de 9 m<sup>2</sup> , salle d'eau et WC de 5.5 m<sup>2</sup> .

- Dépendances d'environ 65 m<sup>2</sup> avec deux garages , un studio, une buanderie , abris voitures .

- Piscine

Chauffage principale pompes à chaleurs plus poêle à bois

Double vitrage

Tout à l'égout

