



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6390

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 895 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Poêle à granulés et électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1970

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 3 min du centre de Sarlat, maison rénovée en position dominante, 3 chambres, sous-sol total de 85 m<sup>2</sup> avec garage et la possibilité d'un appartement indépendant, jolie terrain de 895 m<sup>2</sup> avec sous-bois et cour.

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

895 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

**233 200 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

\*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°6390 •

Entrée 4.60 m<sup>2</sup> , pièce à vivre de 37 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, cuisine ouverte équipée accès sur terrasse Est et Ouest, 3 chambres (12.4 - 9.30 et 9 m<sup>2</sup> ) , salle de bain de 7m<sup>2</sup>,  
WC indépendant.

Sous-sol total de 85 m<sup>2</sup> avec une 4<sup>ème</sup> chambre ayant un accès indépendant ( possibilité de créer un logement indépendant ), garage/atelier .

Toiture refaite en 1999

Double Vitrage( récent )

Tout a l'égout

Chauffage avec poêle à granulés de 2020 et convecteurs électriques à inertie.

Révision complète de l'électricité, de la plomberie et de la VMC

