



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6503

• Maison - Sarlat-la-Canéda •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 27704 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois- clim réversible - électrique

**Assainissement :** Fosse septique

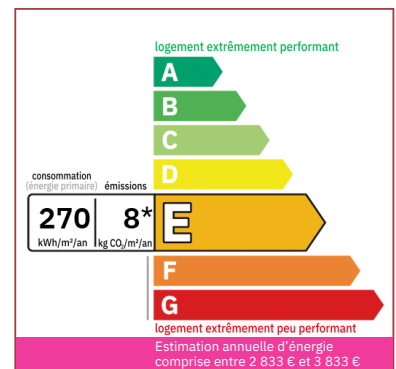
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété composée d'une maison principale en pierre de 174 m<sup>2</sup>, pièce à vivre de 75 m<sup>2</sup>, 4 chambres, gîte indépendant de 2 chambres, 3 mobilhomes équipés, piscine chauffée, espace spa et sauna, terrain 2.7 hectares .

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

27 704 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

676 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 650 000 €

\*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°6503 •

A quelques minutes du centre de Sarlat, cette propriété est logée dans un écrin de verdure de plus de 2.7 hectares, composé de prairie et de bois sans aucun vis à vis.

Maison principale en pierre composée d'une pièce à vivre de 75 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine équipée de 19 m<sup>2</sup>, cellier, wc avec lave mains, chambre de 11.6 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing.

A l'étage, chambre de 16.64 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau (baignoire, douche et wc) de 10.27 m<sup>2</sup>, une chambre de 14.5 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> avec wc. Une chambre de 13.9 m<sup>2</sup>.

Maison en double vitrage - Chauffage par climatisation réversible, électrique et bois - assainissement individuel.

Un gîte en pierre de 49 m<sup>2</sup> composé d'une pièce à vivre avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc.

Double vitrage - Chauffage électrique - assainissement individuel.

3 mobilhomes de 2008 environ. Deux d'entre eux font 30 m<sup>2</sup> environ et sont composés d'une pièce à vivre avec cuisine, wc, salle d'eau et 2 chambres. Le troisième fait 33 m<sup>2</sup> et est composé d'une pièce à vivre avec cuisine, 3 chambres, wc, salle d'eau.

Tous les mobilhomes possèdent une terrasse en bois et sont équipés.

Double vitrage - assainissement individuel

Piscine 16x8 m au chlore - chauffée par pompe à chaleur (de 2022) - liner changé en 2019.

Espace abrité en bois avec Jacuzzi de 2019, et espace sauna (chauffage changé en 2019).

Abri de jardin indépendant - 2 abris voitures (dont l'un de

