



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6685

• Maison - Sarlat-la-Canéda •

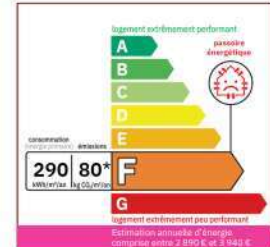
VENDU

Agence Immobilière Valadié  
Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6685

• Maison - Sarlat-la-Canéda •

Prix honoraires inclus  
212 000 €



130 m<sup>2</sup> hab.  
—  
772 m<sup>2</sup>

Au cœur de la vallée de la Dordogne, dans un village classé, proche d'une école et des commerces, maison de caractère à rénover de 160 m<sup>2</sup> environ, 3 chambres, combles aménageables, jardin calme et verdoyant.

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €, \*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Document non contractuel

## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 772 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel + Bois

Assainissement : Tout à l'égout

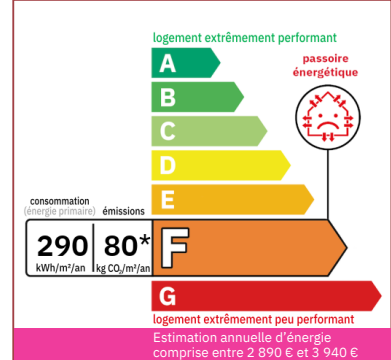
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Au cœur de la vallée de la Dordogne, dans un village classé, proche d'une école et des commerces, maison de caractère à rénover de 160 m<sup>2</sup> environ, 3 chambres, combles aménageables, jardin calme et verdoyant.

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

772 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

212 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Document non contractuel



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6685 •

Dans un quartier très calme en bord de village, maison de caractère à rénover de 160 m<sup>2</sup> environ, composée :

En rez de jardin d'une entrée de 6.68 m<sup>2</sup>, cuisine de 23.85 m<sup>2</sup> avec belle cheminée de type cantou, et un séjour de 28.51 m<sup>2</sup>, wc et cave de 40 m<sup>2</sup> environ.

A l'étage, 2 grandes chambres de 27.69 et 27 m<sup>2</sup>, salle de bain de 6 m<sup>2</sup> environ avec wc.

Sous les combles, chambre de 29 m<sup>2</sup> environ avec charpente apparente, grenier aménageable de 44 m<sup>2</sup> environ.

Pièces avec belles hauteurs sous plafonds et beaux volumes.

Abri de jardin

Chauffage central au fuel.

Assainissement au tout à l'égout.

Toiture suivie et refaite en partie en 2018.

Jardin charmant et arboré avec vue sur château.

Ensoleillée orientée sud, sud-ouest avec vue dégagée sur paysage arboré de bois et de près non constructibles.

Placée sur une route sans issue, donc peu empruntée.

Bénéficie de commerces de proximité à 4 minutes à pied (épicerie, boulanger-pâtissier, boucher-traiteur), de la Dordogne et de ses paysages magnifiques à 6 minutes à pied

Maison de village mitoyenne de mur sur la façade arrière, sans vis à vis.

Julie & Sébastien LESCURE

VALADIÉ IMMOBILIER SARLAT

22 Av Thiers

24200 SARLAT

05.53.28.94.22

