



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6976

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5576 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** FUEL + POËLE A GRANULES

**Assainissement :** Tout à l'égout

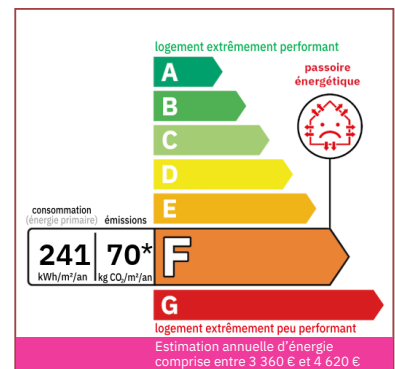
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Au Sud de Sarlat et 8 km du Château de Castelnaud, charmante maison de village d'environ 180 m<sup>2</sup>, en partie à rénover, 6 chambres, et plus de 400 m<sup>2</sup> de dépendances, garage, séchoir, abris, offrant un fort potentiel.

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

5 576 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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6976 •

A 25 minutes au Sud de Sarlat et 8 km du Château de Castelnaud, charmante maison de village à rafraîchir, d'environ 180 m<sup>2</sup>, 6 chambres, et plus de 400 m<sup>2</sup> de dépendances, garage, séchoir, abris...

Rdc :

Entrée, salle à manger d'environ 18 m<sup>2</sup> ouverte sur cuisine de 10 m<sup>2</sup>, salon de 27 m<sup>2</sup>, une chambre de 18 m<sup>2</sup>, salle d'eau 5.60 m<sup>2</sup>, WC.

A L'étage :

5 chambres dont une avec terrasse et une avec balcon (27 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 12.80m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>) un bureau 8.60 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC.

Grenier total (isolation récente de 40 cm)

Dépendances attenantes :

- Ancienne étable/garage de 75 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, communicante avec la cuisine.

- Remise/atelier de 32 m<sup>2</sup>

Dépendances :

- Abris voitures récent de 120 m<sup>2</sup> (avec atelier)

- Séchoir à tabac d'environ 120 m<sup>2</sup> au sol

\* Chauffage : Fuel (production d'eau chaude) + Poêle à granules

\* Maison alimentée par eau de source et réseau d'eau

\* Tout à l'égout

Julie & Sébastien LESCURE

VALADIÉ IMMOBILIER SARLAT

22 Av Thiers

24200 SARLAT

05.53.28.94.22

