



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7011

• Château / Manoir - Sarlat-la-Canéda •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 17261 m²

Nombres de chambres : 10

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Chaudière à Granulés

Assainissement : Fosse toutes eaux

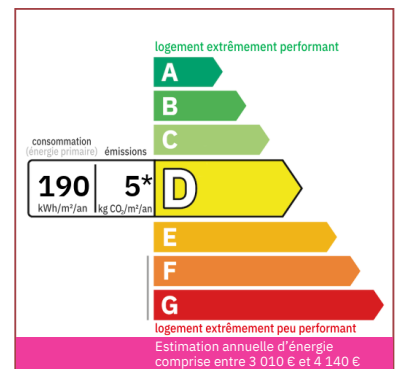
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Ensemble de caractère, à quelques minutes de Sarlat, composé d'une magnifique maison bourgeoise entièrement rénovée sur 3 niveaux, 2 gîtes de 2 et 3 chambres rénovés, dépendances dont une grange en pierre de 380 m².

525 m² hab.

17 261 m²

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 400 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 1 346 000 €

*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°7011 •

Dans une commune avoisinante de Sarlat, et à pied des commerces de proximité, très bel ensemble en pierre composé d'une maison bourgeoise entièrement rénovée en 2022, 2 gîtes de 2 et 3 chambres rénovés, nombreuses dépendances en pierre dont une belle grange en pierre de 380 m² au sol - piscine au sel de 2023 chauffée 8x4 m avec son pool house.

(permis de réhabilitation accordé 2 gîtes supplémentaires et pour 2 piscine)

Maison principale de 385 m² rénovée en 2022 composée en rez de jardin, d'une entrée de 10.13 m², séjour de 26.11 m² avec cheminée ouverte, pièce à vivre de 36.96, cuisine équipée de 24.65 donnant sur l'espace terrasse/piscine, salle à manger de 23.49 m², wc, buanderie de 3 m², lingerie avec ballon d'eau chaude 3 m², chaufferie de 38 m² (chauffage central avec chaudière à granulés avec réserve de 14 m³).

Au premier niveau pallier, dressing/lingerie de 6.38 m², chambre/bureau de 27.10 m², suite parentale composée d'une chambre de 21.25, avec sa salle d'eau de 9.76 m², wc et dressing 9.14 m², dégagement, seconde suite composée d'une chambre de 13.08 m², sa salle d'eau de 6.8 m² et wc, chambre de 29.90 m² avec espace dressing de 5.52 m², salle d'eau de 10.08 m² avec wc.

Au second niveau, pallier, pièce traversante de 24.73 m², ouvrant sur chambre de 37.38 m² avec charpente apparente, suite avec une chambre de 25.43 m² et sa salle d'eau de 4.68 avec wc.

Terrasse avec piscine de 2023 8x4 m au sel avec son pool house en pierre de 25.35 m² avec local technique et wc. L'ensemble des menuiseries sont en aluminium et double vitrage.

Gîte 1, composé en rez de jardin, d'une pièce à vivre de 30.15 m² avec cuisine ouverte, 2 chambres de 11.78 et 11.69 m², wc, salle d'eau de 5.84 m²

Gîte 2, composé d'une pièce à vivre de 25.68 m² avec cheminée, 3 chambres de 10.25, 12.92 et 12.91 m², wc, salle d'eau de 3 m²

Menuiseries des gîtes en aluminium et double vitrage - ballons d'eau chaude et chauffage électrique.

Assainissement individuel de 2022 pour les 3 logements.

Nombreuses annexes en pierre, dont une grange de 380 m² au sol, et un séchoir à tabac. (permis de

