



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7088

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Chauffage au Sol électrique + Clim réversible+ cheminée insert

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

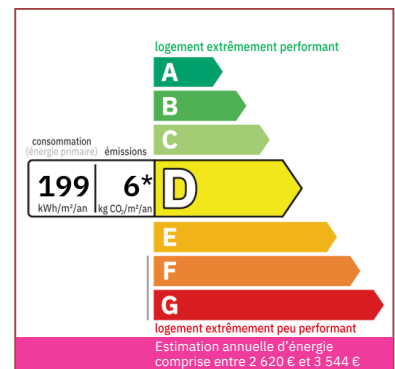
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A 20 minutes au Sud de Sarlat, au Cœur de la Vallée de la Dordogne, situation dominante, au calme, superbe propriété de 2011, avec une maison principale et une maison d'amis, piscine, sur un très joli terrain paysagé de 3000 m<sup>2</sup> clos.

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

3 000 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

988 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 950 000 €

\*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°7088 •

Construction traditionnelle de qualité de 2011 en très bon état, matériaux intérieur haut de gamme.

En rez de jardin:

Entrée majestueuse d'environ 18 m<sup>2</sup>, pièce à vivre d'environ 55 m<sup>2</sup> avec cheminée foyer fermé, un bureau de 15 m<sup>2</sup> (ou chambre), une salle d'eau, buanderie. WC. Une cave.

Garage attenant de 35 m<sup>2</sup>.

A l'étage :

Desservie par un superbe escalier, 4 chambres( 12 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>) dont une suite parentale d'environ 26 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bain avec douche et baignoire balnéo, une salle d'eau, un WC, une buanderie.

Maison d'amis:

En rez de jardin:

Une pièce/véranda salle à manger/cuisine d'été d'environ 19 m<sup>2</sup>, une pièce à vivre avec salon cuisine d'environ 20 m<sup>2</sup>, une chambre de 10.50 m<sup>2</sup> avec salle d'eau.

A l'étage: une chambre avec salle d'eau d'environ 10.50 m<sup>2</sup>.

Espace terrasse, BBQ.

Sous- sol partiel.

Appentis/abris pour 2 voitures.

Piscine 10x5 au chlore avec dôme coulissant

Double vitrage

Chauffage au sol électrique + Climatisation réversible + cheminée foyer fermé

Terrain paysagé de 3000 m<sup>2</sup> clos.

