



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7124

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 48754 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 15

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2013

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

A 15 minutes de Sarlat superbe propriété restaurée avec soin, composée de 5 bâtiments, 4 gîtes et une maison d'accueil, en parfait état, 3 piscines chauffées, sur un beau terrain dominant de 4,8 hectares avec vue dégagée.

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

48 754 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

2 050 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 971 000 €

\*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°7124 •

### Vente de société

Ce hameau a été entièrement restauré en 2015 en respectant l'architecture Périgourdine extérieure, et la modernité et le confort intérieur avec des matériaux et équipements de qualité.

La configuration a été pensée pour que chaque maison jouisse de la vue sur la campagne ainsi que d'une intimité préservée entre les différentes habitations. 15 Chambres au total/ 36 couchages.

La totalité est exploitée actuellement en Gîtes, mais il est possible d'habiter l'une des maisons et de louer le reste.

La maison d'accueil a été pensée pour éventuellement être transformée en maison d'habitation complémentaire, ou appartement de fonction à l'étage.

Maison 1 : Environ 110 m<sup>2</sup>

En rez de jardin : Une pièce à vivre avec salon/salle à manger, cuisine ouverte, un WC.

A l'étage : Deux chambres avec salles d'eau, un WC.

Terrasse privative/Piscine privative avec terrasse abritée/ Parking privatif.

Maison 2 : Environ 115 m<sup>2</sup>

Etage 1 : Une entrée, une pièce à vivre avec salon/salle à manger, cuisine ouverte, WC.

Etage 2 : 2 chambres, une salle d'eau, WC.

Rez de jardin : 1 chambre avec salle d'eau, WC. Terrasse couverte.

Piscine avec terrasse abritée, partagée avec maison 3  
Terrasse et parking privatifs.

Maison 3 : Environ 130 m<sup>2</sup> (La maison 2 et 3 peuvent être séparées ou communicantes)

Etage 1 : Une pièce à vivre avec salon/salle à manger panoramique, cuisine ouverte, un WC, une chambre avec salle de bain.

Etage 2 : 2 chambres, une salle d'eau, un WC.

Rez de cours : cave/débarras/pièce technique

Piscine avec terrasse abritée, partagée avec maison 2

Maison 4 : Environ 250 m<sup>2</sup> (Habitation principale possible)

En rez de jardin : Une grande pièce à vivre salon, salle à manger, cuisine ouverte, un cellier/buanderie, un WC, une chambre en suite parentale avec une salle d'eau,

