



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7154

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8656 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois et climatisation réversible

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

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 10 minutes de Sarlat, ancien corps de ferme en pierre rénové en 2017, composé d'une maison d'habitation de 168 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, 5 chambres d'hôtes et 1 gîte de 61 m<sup>2</sup> avec 2 chambres, piscine, spa et dépendances.

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

8 656 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

**1 196 000 €**

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 150 000 €

\*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°7154 •

Ensemble immobilier en pierre dans un hameau, composé :

D'une maison principale avec en rez de jardin une grande pièce à vivre de 48 m<sup>2</sup> avec poêle à bois donnant accès au jardin par une véranda de 23 m<sup>2</sup>, une lumineuse cuisine équipée de 23 m<sup>2</sup>, cellier de 8 m<sup>2</sup>, une suite parentale de 11 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 6.3 m<sup>2</sup>, wc.

A l'étage 3 chambres de 12, 16 et 15 m<sup>2</sup>, salle d'eau de 8 m<sup>2</sup>, wc.

Cave de 41 m<sup>2</sup>

Menuiseries en double vitrage - Climatisation réversible et chauffage électrique

Partie commerciale composée :

D'un bureau d'accueil de 16 m<sup>2</sup> avec sa salle de restauration attenante et communicante de 23 m<sup>2</sup>.

De 5 chambres d'hôtes dont 2 suites familiales de 28 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 44 m<sup>2</sup> et 55 m<sup>2</sup>.

Chaque chambre offre des prestations de qualité telles que des salles d'eau récentes et équipées, un mobilier contemporain et une climatisation réversible avec domotique.

Menuiseries en double vitrage.

D'un gîte composé d'une pièce à vivre de 23 m<sup>2</sup> avec sa cuisine, cellier de 6 m<sup>2</sup>, salle d'eau de 4 m<sup>2</sup>, à l'étage de 2 chambres de 13 et 9 m<sup>2</sup>.

Menuiseries en double vitrage et chauffage électrique.

Bar dans une ancienne cave voutée de 30 m<sup>2</sup>

Espace SPA avec Jacuzzi de 15 m<sup>2</sup>

Préau de 29 m<sup>2</sup>

Lingerie de 14 m<sup>2</sup> et atelier de 4 m<sup>2</sup>

Piscine de 2021 au sel avec liner

