



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7154

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 8656 m²

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 m² avec 4 chambres, 5 chambres d'hôtes et 1 gîte de 61 m² avec 2 chambres, piscine, spa et dépendances.

434 m² hab.

8 656 m²

- 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 m² avec poêle à bois donnant accès au jardin par une véranda de 23 m², une lumineuse cuisine équipée de 23 m², cellier de 8 m², une suite parentale de 11 m² avec sa salle d'eau de 6.3 m², wc.

A l'étage 3 chambres de 12, 16 et 15 m², salle d'eau de 8 m², wc.

Cave de 41 m²

Menuiseries en double vitrage - Climatisation réversible et chauffage électrique

Partie commerciale composée :

D'un bureau d'accueil de 16 m² avec sa salle de restauration attenante et communicante de 23 m².

De 5 chambres d'hôtes dont 2 suites familiales de 28 m², 21 m², 17 m², 44 m² et 55 m².

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 m² avec sa cuisine, cellier de 6 m², salle d'eau de 4 m², à l'étage de 2 chambres de 13 et 9 m².

Menuiseries en double vitrage et chauffage électrique.

Bar dans une ancienne cave voutée de 30 m²

Espace SPA avec Jacuzzi de 15 m²

Préau de 29 m²

Lingerie de 14 m² et atelier de 4 m²

Piscine de 2021 au sel avec liner

