



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7227

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4873 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Géothermie + clim réversible

**Assainissement :** Tout à l'égout

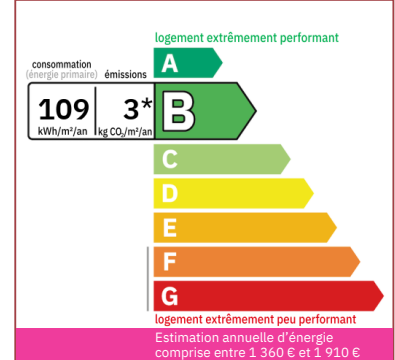
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2009



Au Sud de Sarlat à 5 minutes d' un village avec commerces, agréable maison de 2009, 4 chambres dont 2 de plain-pied et un bureau, une pièce à vivre de 55 m<sup>2</sup> ouverte sur une grande véranda, terrain paysagé et clos de 4870 m<sup>2</sup>.

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

4 873 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

498 750 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 475 000 €

\*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°7227 •

Rez de jardin:

Entrée: 3 m<sup>2</sup> avec placard/penderie, pièce à vivre de 54 m<sup>2</sup> salon/salle à manger/cuisine équipée, cheminée foyer fermé, véranda d'environ 40 m<sup>2</sup> climatisée, chambre 1 parentale de 17 m<sup>2</sup> avec dressing de 4 m<sup>2</sup> et salle de bain de 8.91 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire, chambre 2( ou bureau) de 8.90 (accès salle de bain chb1), buanderie de 8.97 m<sup>2</sup>, WC.

A L'étage(sous pente) :

Palier 8.37 m<sup>2</sup>, Chambre 3 de 13.22 m<sup>2</sup> avec placard/dressing, chambre 4 de 9.10 m<sup>2</sup>, chambre5 (enfant) de 8.46, salle d'eau de de 8.35 m<sup>2</sup>, WC.

- Piscine avec Dôme rétractable
- Garage 1 voiture de 18 m<sup>2</sup>
- Abris 2 voitures 36 m<sup>2</sup>
- Abris bois

- \* Chauffage au sol par géothermie
- \* Cheminée foyer fermée
- \* Climatisation
- \* Double vitrage (aluminium extérieur/bois intérieur)
- \* Volets roulants automatisés
- \* Ballon d'eau chaude thermodynamique
- \* Panneaux solaire
- \* Cuve 7 m<sup>3</sup> de récupération d'eau de pluie(alimentation des WC et lave linge)
- \* Tout à l'égout

