



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7237

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4869 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

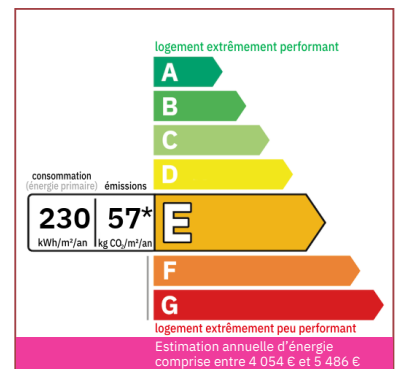
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A 10 km au Sud-Est de Sarlat, ensemble composé d'une maison d'habitation de 160 m<sup>2</sup> environ avec 4 chambres dont une suite parentale, et 2 gîtes en pierre de 46 et 90 m<sup>2</sup> environ, piscine, terrasse en situation dominante, garage.

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

4 869 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

460 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 440 000 €

\*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°7237 •

Maison Principale en situation dominante et sans vis à vis composé :

Entrée de 12.59 m<sup>2</sup> , cuisine équipée et salle à manger de 30.67 m<sup>2</sup> donnant accès à son cellier/buanderie de 5.89 m<sup>2</sup> , séjour de 26.26 m<sup>2</sup> avec sa cheminée insert de marque Godin installé en 2023.

A l'étage, pallier de 11.24 m<sup>2</sup> , Suite parentale de 15.70 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> avec wc, 3 chambres de 14.54 10.73 et 13.30 m<sup>2</sup> , salle d'eau de 5.97 m<sup>2</sup> avec wc.

Terrasse indépendante avec vue dominante de 84 m<sup>2</sup>

Menuiseries en double vitrage de 2022 - isolation des combles et extérieure des murs nord et ouest

Chauffage au fuel

Garage de 43.63 m<sup>2</sup>

Piscine 8x4 m au chlore (avec fosse à plongeurs) - filtration changée en 2018

Terrain clos avec portail automatique installé en 2023

Dépendance en pierre non attenante de 16.5 m<sup>2</sup> (avec cuve à fuel)

Assainissement individuel.

Gîte en pierre 1 de 46 m<sup>2</sup> environ composé en rez de jardin d'une pièce à vivre avec coin cuisine. A l'étage 1 chambre et 1 salle d'eau avec wc.

Gîte en pierre 2 de 90 m<sup>2</sup> environ composé d'une pièce à vivre de 45 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et cheminée avec poêle à bois. A l'étage 3 chambres de 11.66, 10.44 et 10.49 m<sup>2</sup> , salle d'eau de 5.08 m<sup>2</sup> avec wc, wc - cave de 22 m<sup>2</sup>

