



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7248

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7006 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

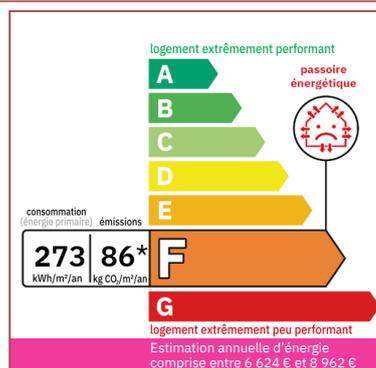
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A 9 km au Nord de Sarlat, dans un charmant village avec école, ensemble de caractère composé d'une maison de 197 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, d'une grange en pierre de 132 m<sup>2</sup> au sol, avec une piscine au cœur d'un joli parc arboré.

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

7 006 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

577 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 550 000 €

\*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°7248 •

Maison de caractère en pierre composée :  
En rez de jardin, entrée de 12.25 m<sup>2</sup>, salon de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert, cuisine de 17 m<sup>2</sup>, salle à manger de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée, salle d'eau avec wc de 5.32 m<sup>2</sup>.

A l'étage pallier de 12 m<sup>2</sup>, suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 5.18 m<sup>2</sup>, dégagement/bureau de 11.31 m<sup>2</sup>, suite parentale de 18.10 m<sup>2</sup> avec sa salle de bain de 5.16 m<sup>2</sup> avec wc, une chambre de 19.35 m<sup>2</sup>, salle de bain de 7.63 m<sup>2</sup>, wc.

Grenier total aménageable.

Cave de 45 m<sup>2</sup>, pièce chaufferie de 29 m<sup>2</sup>.

Menuiseries en simple vitrage - chauffage au fuel avec chaudière Wiessmann - Adoucisseur d'eau.

Piscine 7x14 m au chlore de 1998 - liner changé en 2023

Grange en pierre de 132 m<sup>2</sup> au sol - Double garage de 30 m<sup>2</sup> attenant à la grange .

