



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7260

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 25873 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

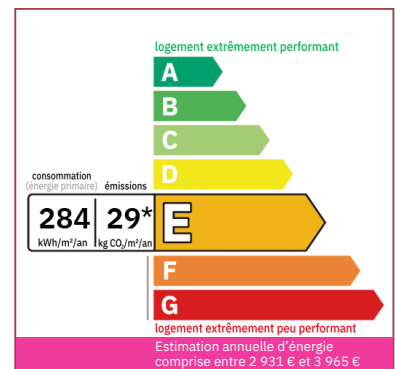
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A 4.5 km de Sarlat centre en position dominante avec vue sur la campagne, très agréable propriété restaurée de 174 m<sup>2</sup> habitable, 5/6 chambres, salon de 45 m<sup>2</sup> environ, pierres et poutres apparentes, piscine, joli terrain de 2.5 hectares.

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

25 873 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

479 000 €

Honoraires: 4,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 460 000 €

\*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°7260 •

Maison restaurée en 2009/2010

Rez de jardin :

Salon d'environ 45 m<sup>2</sup>, plafond cathédrale, pierres et poutres apparentes, cheminée insert, mezzanine d'environ 20 m<sup>2</sup>. Salle à manger d'environ 22 m<sup>2</sup>, Cuisine d'environ 22 m<sup>2</sup>, chambre 1 avec dressing, chambre 2, dégagement, salle d'eau, WC indépendant.

Terrasse abritée

A l'étage:

3 chambres en sous pente et grand palier pouvant faire office de chambre complémentaire. Salle d'eau avec WC

- Terrain de 25873 m<sup>2</sup>, prés, arbres fruitiers ...
- Piscine sécurisée de 8 x 4 au chlore, chauffée par pompe à chaleur, volet roulant électrique, local technique dans une ancienne porcherie.
- Cave
- Abris voitures x 3
- Garage
- Atelier
- Double vitrage
- Chauffage Gaz de ville + chauffage électrique à l'étage

