



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7319

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4317 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

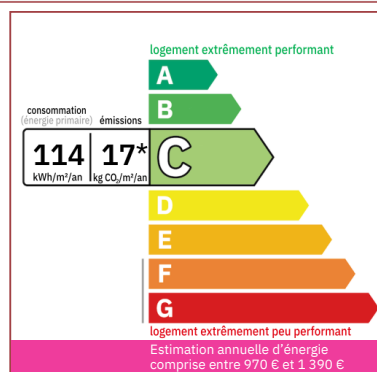
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2003



Sur une commune à quelques minutes de Sarlat , avec vue dégagée, maison traditionnelle de 2003 d'environ 160 m<sup>2</sup>, 5 chambres dont une chambre parentale de plain-pied, piscine 11x5, sur un joli terrain clos de 4300 m<sup>2</sup>.

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

4 317 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

442 000 €

Honoraires: 5,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 420 000 €

\*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°7319 •

La maison est en situation dominante au milieu d'un terrain de 4300 m<sup>2</sup> arboré, totalement clôturé avec portail automatisé, la piscine de 11x5 avec volet électrique et douche dans le pigeonnier. Abris pour 2 voitures.

En rez de chaussée :

Entrée d'environ 8 m<sup>2</sup> avec placard, pièce à vivre de 53 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, salle à manger, salon avec cheminée insert, dégagement, une chaufferie/buanderie, une chambre parentale d'environ 12 m<sup>2</sup> avec placard dressing, grande baie vitrée et sa salle d'eau d'environ 6.5 m<sup>2</sup>, un WC indépendant.

A L'étage :

4 chambres ( 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> habitable), une salle de bain de 7 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire d'angle, double vasque, un WC indépendant.

- Double vitrage
- Chauffage gaz de ville
- Assainissement individuel conforme
- Fibre

