



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7412

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1 ha

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** POMPES A CHALEUR + GAZ+BOIS

**Assainissement :** Fosse septique

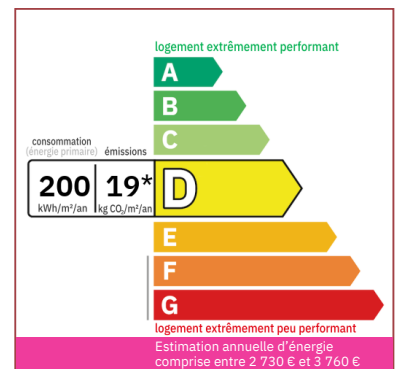
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1985



A 8 km de Souillac et 15 km de Sarlat, en situation dominante au calme et sans vis à vis, belle maison périgourdine de 215 m<sup>2</sup>, 5 chambres et un studio indépendant, garage, abri voitures, sur 1 hectare de terrain boisé .

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

10 000 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

395 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 375 000 €

\*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°7412 •

Maison principale en situation dominante de 1985 en pierre, composée au rez de jardin, d'une pièce à vivre de 43 m<sup>2</sup> environ avec cheminée insert, cuisine 12 m<sup>2</sup>, cellier/buanderie de 9 m<sup>2</sup>, salle d'eau avec wc de 3.54 m<sup>2</sup>, cellier de rangement 6.59 m<sup>2</sup> et une cave.

Au premier niveau, palier, 3 chambres de 17.56 m<sup>2</sup>, 15.59 m<sup>2</sup> et 17.18 m<sup>2</sup> (dont une avec climatisation), wc, salle de bain de 6.25 m<sup>2</sup>.

Au deuxième niveau, une grande pièce de 26 m<sup>2</sup> aménageable en salle de jeu ou bureau, 2 chambres de 16.14 m<sup>2</sup> et 16.05 m<sup>2</sup>, dont une avec une kitchenette, wc.

Garage de 17.06 m<sup>2</sup>, et abris pour 2 voitures attenants à la maison principale.

Annexe indépendante composée d'une pièce de 12 m<sup>2</sup> environ avec coin kitchenette t une salle d'eau avec wc de 4.73 m<sup>2</sup>, garage de 22 m<sup>2</sup> environ avec mezzanine.

Assainissement individuel pour la maison et l'annexe - chauffage par pompes à chaleur pour la maison principale.

