



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7467

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4198 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

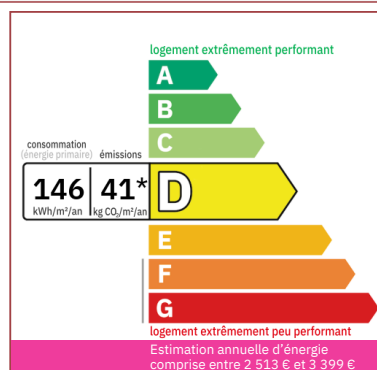
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 2004



A 2.5 km de Sarlat centre avec vue sur campagne, agréable maison de 2004, 4 chambres dont 2 de plain-pied, bureau, cuisine équipée, cellier, grande terrasse, sur un beau terrain clos de 4000 m<sup>2</sup>. Piscine de 2017 à débordement.

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

4 198 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

450 500 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 425 000 €

\*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°7467 •

### Rez de jardin :

Entrée 6.20, pièce à vivre de 38.16 m<sup>2</sup> et accès terrasse, cuisine équipée de 9.60 m<sup>2</sup>, cellier/chaufferie 12 m<sup>2</sup>, bureau 8 m<sup>2</sup>, chambre1 de 13.64 m<sup>2</sup> accès terrasse, chambre2 de 11.48 m<sup>2</sup>, salle de bain de 7.6 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire, WC.

A l'étage : pallier de 5 m<sup>2</sup>, chambre3 de 14 m<sup>2</sup> plus sous-pente aménagé en rangements , chambre4 de 12 m<sup>2</sup> plus sous-pente aménagé en rangements , salle d'eau et WC de 5 m<sup>2</sup> .

- Piscine au sel chauffée a débordement de 2017 , volet roulant électrique.
- Terrasse de plus de 40 m<sup>2</sup>
- Terrain de 4198 m<sup>2</sup> clos en panneaux soudés et portail électrique avec visiophone.
- 2 Cabanes de Jardin
- Abris attenant sur chape
- Poulailier
- Potager
- Chauffage sol au fuel + (possibilité poêle à bois ou cheminée)
- Assainissement individuelle conforme
- Cuve de récupération d'eau de pluie de 5 m<sup>3</sup> avec pompe

