



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7490

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 706 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

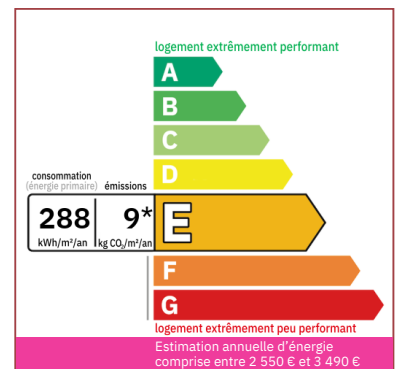
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1780



Dans la vallée de la Dordogne au sud de Sarlat, au cœur d'un hameau d'habitation, ensemble de caractère en pierre composé d'une grange rénovée de 165 m<sup>2</sup> avec 3 chambres et de 2 gîtes, cours arborée et piscine.

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

706 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

498 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 470 000 €

\*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°7490 •

Grange en pierre rénovée en 2005 composée d'une grande pièce à vivre de 64 m<sup>2</sup> avec cheminée centrale et cuisine ouverte, buanderie de 10.82 m<sup>2</sup>, salle d'eau et wc 3.43 m<sup>2</sup>.

A l'étage, pallier avec petit salon de 17.20 m<sup>2</sup>, 2 chambres de 21 et 18 m<sup>2</sup> environ avec chacune leur salle d'eau et wc.

Grande mezzanine/chambre de 16 et 15 m<sup>2</sup> avec charpente apparente.

Menuiseries en bois Double vitrage - Chauffage bois et électrique.

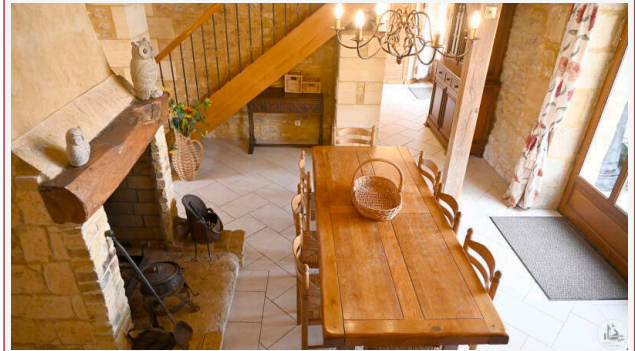


Gîte1 de 84 m<sup>2</sup> environ, composé en rez de cours d'un séjour de 27 m<sup>2</sup> environ avec poêle à bois.

En rez de ruelle, cuisine de 27 m<sup>2</sup>, cellier/buanderie 9 m<sup>2</sup>.

A l'étage chambre de 16 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau avec bain et douche de 4.50 m<sup>2</sup> et wc

Menuiseries en bois Double vitrage - Chauffage bois et électrique.



Gite 2 de 132 m<sup>2</sup> environ, composé en rez de ruelle d'une entrée de 6 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 21 m<sup>2</sup> avec son poêle à bois, d'un séjour/chambre de 17.5 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 3.5 m<sup>2</sup> avec wc - buanderie de 8 m<sup>2</sup>.

En rez de cours, 2 chambres de 12.5 et 17 m<sup>2</sup>, 1 salle de bain 10.23 m<sup>2</sup> avec wc - pièce atelier/dressing de 8 m<sup>2</sup>

A l'étage, chambre de 20 m<sup>2</sup> avec charpente apparente, salle d'eau 3.4 m<sup>2</sup> avec wc.

Menuiseries en bois Double vitrage partiel - Chauffage bois et électrique.



Ensemble raccordé au tout à l'égout

Piscine de 2003 chauffée avec pompe à chaleur de 2024

Gc

