



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7632

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3506 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

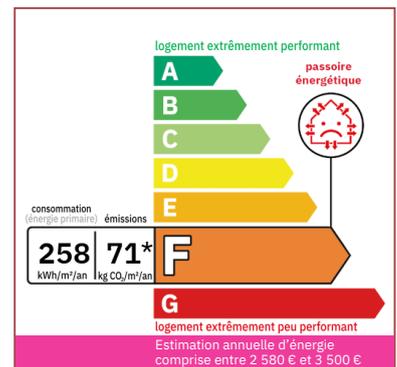
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1950



Un bel ensemble périgoudin avec une maison d'habitation avec 4 chambres, une grange attenante, un atelier (possibilité de commerce), un hangar et un sublime parc avec une piscine. Un puits.

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

3 506 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

318 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

\*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°7632 •

Ce bel ensemble aux abords du village avec cet impression d'être à la campagne.

Une maison d'habitation de type périgourdine comprenant :

Au sous-sol. :

- Un wc séparé
- Une cave
- Un garage de 45 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté, espace buanderie.
- Un atelier pouvant servir de commerce, de 80 m<sup>2</sup> environ. Verrière donnant sur la rue.

A l'étage : accessible par un escalier en pierre et une terrasse.

- Une entrée de 4 m<sup>2</sup> environ, carrelage.
- Un bureau de 8,9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol
- Un salon de 41,5 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une cheminée à foyer ouvert en pierre, poutres apparentes.
- Une cuisine/salle à manger de 24,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol. Aménagée simplement d'un évier et quelques placards haut et bas.
- Une chambre ou salon annexe de 23,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une cheminée en marbre, un placards.
- Un couloir de distribution de 8,6 m<sup>2</sup> environ
- Une chambre de 12,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.
- Un dégagement de 2,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Un wc indépendant de 1,5 m<sup>2</sup> environ.
- Une salle d'eau de 5,1 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence, une douche à l'italienne et un lavabo. Une fenêtre.
- Une chambre de 12,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.
- Une chambre de 13,9 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

Éléments d'information complémentaire :

- Menuiseries en pvc avec double vitrage et volets persiennes.
- Chauffage central au fuel, radiateurs en fonte.
- Taxe foncière à 1800 €
- Assainissement par fosse septique non conforme. Raccordement au tout à l'égout obligatoire pour le futur acquéreur.

A l'extérieur :

- Une grange attenante de 112 m<sup>2</sup> environ au sol (11m X 10,2m), sol en terre battue.

