



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8174

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 32878 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz de ville + cheminée insert + Clim reversible

**Assainissement :** Fosse septique

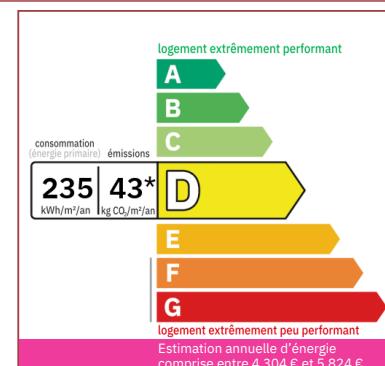
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Proche de Sarlat centre, dans un environnement préservé sans vis à vis, très agréable propriété de caractère, 4 chambres, dont 2 de plain-pied et un grand bureau, terrain de plus de 3 hectares .(2 hectares de bois environ)

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

32 878 m<sup>2</sup>

- Sarlat -  
22 Avenue Thiers  
24200 Sarlat-la-Canéda  
Tel : 05 53 28 94 22  
[sarlat@valadie-immobilier.com](mailto:sarlat@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus  
**653 000 €**

Honoraires: 4,5 % TTC\*  
Prix hors honoraires d'agence: 625 000 €

\*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°8174 •

En rez de jardin :

Entrée de 13 m<sup>2</sup>, salle à manger de 25 m<sup>2</sup> lumière traversante et accès terrasse, salon de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, mezzanine partiel (bureau ou chambre d'appoint) sur salon d'environ 15 m<sup>2</sup>, cuisine de 19 m<sup>2</sup>, buanderie/cellier 8 m<sup>2</sup>, chambre 1 de 12 m<sup>2</sup> avec point d'eau, chambre 2 de 16 m<sup>2</sup>, grand bureau de 21 m<sup>2</sup> avec baie vitrée sur jardin, WC.

A l'étage :

Chambre 3 de 14 m<sup>2</sup>, chambre 4 de 12.5 m<sup>2</sup>, salle de bain, WC.

\*Grenier exploitable partiellement.

\*Cave à vins

Dépendances :

Une dépendance d'environ 60 m<sup>2</sup> avec un garage et abris pour 2 voitures.

Un chalet de jardin d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Piscine : 12x6 chauffée avec volet roulant (Travaux de rénovation piscine à prévoir)

- Chauffage central Gaz de ville
- Cheminée insert
- Climatisation reversible
- Menuiserie double vitrage avec store Venitien électrique solaire intégré (récentes)
- Adoucisseur d'eau

