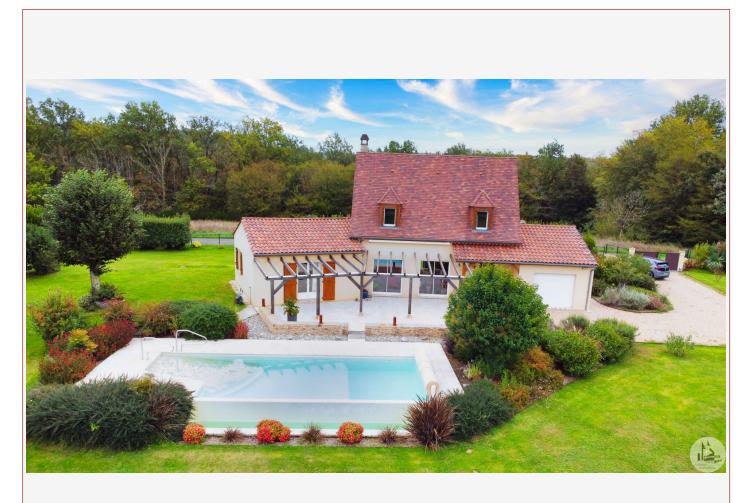


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref: 8431 • 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 toutes eaux

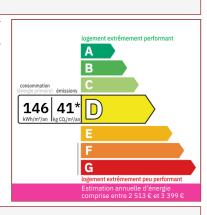
Piscine: Oui

Plain pied: Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée: Non

Année de construction: 204



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 m². Piscine de 2017 a 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

446 000 €

Honoraires: 4,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 425 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Document non contractuel



## Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

### • Suite mandat n°8431 •

#### Rez de jardin :

Entrée 6.20, pièce à vivre de 38.16 m² et accès terrasse, cuisine équipée de 9.60 m², cellier/chaufferie 12 m², bureau 8 m², chambre1 de 13.64 m² accès terrasse, chambre2 de 11.48 m², salle de bain de 7.6 m² avec douche et baignoire, WC.

A l'étage : pallier de 5 m², chambre3 de 14 m² plus souspente aménagé en rangements , chambre4 de 12 m²plus sous-pente aménagé en rangements , salle d'eau et WC de 5  $m^2$ .

- Piscine au sel chauffée a débordement de 2017 , volet roulant électrique.
- Terrasse de plus de 40 m²
- Terrain de 4198 m² clos en panneaux soudés et portail électrique avec visiophone.
- 2 Cabanes de Jardin
- Abris attenant sur chape
- Poulailler
- Potager
- Chauffage sol au fuel + (possibilité poêle à bois ou cheminée)
- Assainissement individuelle conforme
- Cuve de récupération d'eau de pluie de 5 m3 avec pompe









