



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8645

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 9962 m²

Nombres de chambres : 8

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

A 5 km au Sud de Sarlat, ensemble composée d'une maison d'habitation de 4 chambres et une bâtisse en annexe avec 4 chambres d'hôtes et un logement insolite, piscine chauffée avec dôme rétractable, 9900 m² de terrain.

210 m² hab.

9 962 m²

- 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°8645 •

Maison principale :

Véranda de 16 m², entrée et hall de dégagement de 18 m², environ 40 m² de pièce à vivre avec une cuisine équipée récente et petit cellier, salle à manger baie vitrée sur terrasse, salon avec cheminée insert et baie vitrée sur terrasse. Chambre 1 de 12.70 m², chambre 2 de 12.35 m², salle de bain récente avec douche et baignoire, un bureau ou chambre enfant, un WC.

A l'étage : (Sous-pente)

Un espace de jeux d'environ 11 m² et 2 chambres de 9 m² environ habitable.

En rez de cours/sous-sol :

Une chambre d'hôtes de 22 m² (capacité 2 pers) avec une entrée indépendante. Elle est orientée vers l'Ouest et est au RDC d'une maison avec 1 étage, sur la façade avant.

La partie couchage comprend un lit double (160x200).
salle d'eau et WC.

Terrasse privative avec table de jardin devant la chambre.

Sous-sol d'environ 100 m².

- * Double vitrage
- * Chauffage électrique + clim réversible + cheminée insert avec répartiteur.
- * Panneaux solaire
- * Appenti/abri 2 voitures
- * Chargeur rapide pour voiture électrique

Dans un bâtiment annexe 4 chambres d'hôtes avec entrées indépendantes et une grande terrasse suspendue. :

- Chambre 1, familiale 20 m² (capacité 5 pers) avec une entrée indépendante. Elle est orientée vers le Sud et est face à la piscine.

La partie couchage comprend un lit double (160x200), 1 lit triple (3 couchages superposés en 90x190), salle d'eau et WC.

Climatisation réversible

- Chambre 2, double de 20 m² (Capacité 4 pers) avec une

