



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8755

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2918 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** chauffage central à pelés

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**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

Au sud de Sarlat, à 5 minutes d'un village avec école et tous commerces, ensemble composé d'une maison d'habitation avec 3 chambres, une Grange/séchoir à tabac, et une dépendance en pierre à restaurer.

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

2 918 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

291 500 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 275 000 €

\*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°8755 •

Maison d'habitation rénovée en grande partie, composée d'une grande véranda/pièce à vivre de 33 m<sup>2</sup> environ, entrée de 4 m<sup>2</sup> environ, cuisine/salle à manger de 27 m<sup>2</sup> environ, 2 chambres de 9 et 17 m<sup>2</sup>, wc, salle d'eau de 3.20 m<sup>2</sup>.

A l'étage, pallier de 10 m<sup>2</sup>, chambre de 13 m<sup>2</sup> environ, espace grenier.

Cave avec espace chaufferie et ancienne cave à vin en pierre.

Chauffage central à granulés de 2021 - menuiseries en double vitrage pour la maison - Simple vitrage pour la véranda - Couverture véranda de 2025 - Ensemble de la toiture de la maison suivie en 2021.

Assainissement individuel.

Dépendances composées, d'un séchoir à tabac de 62 m<sup>2</sup> avec mezzanine mitoyen à une grange en pierre de 32 m<sup>2</sup> environ, et ancienne porcherie de 21 m<sup>2</sup>.

Ensemble d'une surface au sol de 91 m<sup>2</sup> environ, composé d'un pigeonnier de 9.5 m<sup>2</sup> environ (sur deux niveaux), étable en pierre de 48 m<sup>2</sup> attenante, abri de 19 m<sup>2</sup>.

