



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8758

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 34363 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel Viessmann + Poêle à bois.

**Assainissement :** Fosse septique

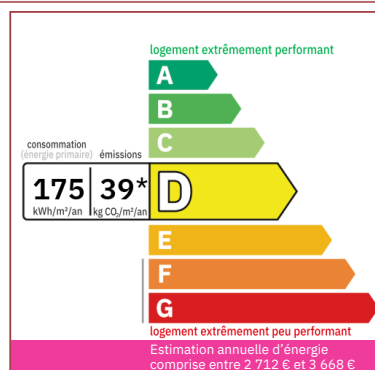
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



En situation dominante au calme avec vue sur vallée et à moins de 3 km d'un village tous commerces, très agréable maison de 147 m<sup>2</sup> de 4 chambres, dont une de plain-pied, garage, piscine, terrain de plus de 3,4 hectares (bois/prés).

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

34 363 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

525 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

\*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°8758 •

### En rez de jardin:

une pièce à vivre lumineuse de 51 m<sup>2</sup> salon/salle à manger/cuisine (Poêle à bois), ouverte sur jardin suspendu avec vue.

Une chambre de 22 m<sup>2</sup> avec ouverture sur le jardin suspendu (Utilisée actuellement en bureau), une salle d'eau 5 m<sup>2</sup> + wc, une buanderie de 8 m<sup>2</sup> (adoucisseur + ballon eau chaude).

### A l'étage :

- Chambre 2 de 14 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, accès communiquant ou indépendant, climatisation reversible (possibilité de location)
- Chambre 3 de 17 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et balcon.
- Chambre 4 de 15 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau de 6.15 m<sup>2</sup> avec Wc.

Garage non attenant (Grangette) porte automatisée.

Piscine chauffée 8x4 liner (10 ans/ Pompe neuve)

- \* Chauffage Fuel Wiessmann + Poêle à bois
- \* Double vitrage
- \* Internet par Fibre
- \* Borne de recharge voiture électrique
- \* Groupe électrogène alimentation totale
- \* Adoucisseur d'eau
- \* Alarme
- \* Assainissement individuel

