



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9125

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 10271 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** CHAUFFAGE AU SOL PAR POMPES À CHALEUR + CHEMINÉE INSERT

**Assainissement :** Fosse septique

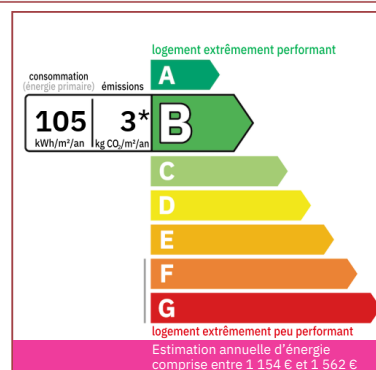
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 2015



Proche du village de Tamnies, situé à 14 km de Sarlat et de Montignac, audacieuse maison d'architecte de plain-pied, grande pièce à vivre lumineuse de 60 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une chambre parentale avec salle de bain, terrain

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

10 271 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

375 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 357 300 €

\*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°9125 •

Maison d'Architecte de 2012 ,

Entrez sur grandes pièces à vivre lumineuses de 60 m<sup>2</sup>, lumière traversante, grande baie vitrée d'environ 10 mètres coté Ouest et 2 baies vitrées à L'Est, plafond cathédrale, cheminée, cuisine très équipée de 13 m<sup>2</sup> ouverte sur pièce à vivre, cellier/buanderie de 8.30 m<sup>2</sup> avec accès au garage attenant, chambre 1 parentale de 17.60 m<sup>2</sup> baie vitrée sur terrasse Ouest, avec espace dressing et salle de bain et WC, chambre 2 de 10.10 m<sup>2</sup> + penderie, salle d'eau de 3.40 m<sup>2</sup>, WC de 2.40 m<sup>2</sup> avec meuble lave main, dégagement, chambre 3 de 11 m<sup>2</sup> avec espace prévu pour une salle d'eau.

Garage attenant de 35 m<sup>2</sup> avec porte automatisé.  
Terrasse d'environ 50 m<sup>2</sup> avec vue sur campagne.

- Menuiserie double vitrage bois intérieur/alluminium extérieur avec volet roulant et moustiquaire.
- Chauffage au sol par pompes à chaleur + Cheminée insert
- Climatisation reversible
- Placage double pour une meilleure isolation phonique

