



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9271

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1500 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel + Pompe à chaleur clim réversible + Cheminée insert

Assainissement : Tout à l'égout

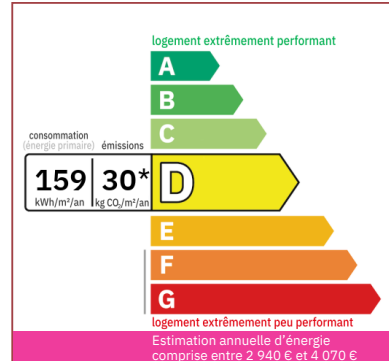
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1980



Sur les hauteurs, à 3 km de Sarlat centre, maison en parfait état, une grande pièce de vie donnant sur la terrasse et piscine, 6 chambres (dont 2 indépendantes), sous-sol total avec garages, piscine, terrain clos et paysagé.

191 m² hab.

1 500 m²

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

546 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 520 000 €

*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°9271 •

Le cœur de la maison s'ouvre sur une pièce de vie de 50 m² avec baie et portes vitrées sur la terrasse et la piscine, et dotée d'une climatisation réversible ainsi que d'un insert. Dans son prolongement, une cuisine équipée semi-ouverte de 12 m² dispose de tous les aménagements nécessaires.

Ce niveau comprend également :

Espace nuit : Deux chambres équipées de placards (10,8 m² et 16,8 m²).

Pièce polyvalente : Un espace billard / bureau de 20 m², aisément réaménageable en troisième chambre ou autre.

Une grande salle d'eau fonctionnelle (7,7 m²) et un WC séparé.

À l'étage, un vaste palier aménagé en salon détente, dessert deux chambres mansardées baignées de clarté.

Le logement indépendant en rez-de-jardin (40 m²)

Parfait pour recevoir des proches ou générer des revenus locatifs (gîte / chambres d'hôtes), cet appartement indépendant comprend, deux chambres, une salle de bains et un WC séparé.

Annexes & extérieurs

Implantée sur une parcelle clôturée et arborée de 1 500 m², la propriété dispose d'un espace extérieur privilégié avec environ 200 m² de terrasse au total.

Piscine chauffée (8 x 4 m) sécurisée par un volet roulant, bordée d'une grande terrasse ensoleillée.

Dépendances et rangements : sous-sol total, atelier, buanderie, garage (4/5 voitures) et cave + sous-sol

Équipements & Prestations

Énergie : Panneaux photovoltaïques (5 panneaux réduisant d'environ 40 % de la facture d'électricité), chauffage central fioul + clim réversible+ Cheminée insert.

Confort : Double vitrage avec moustiquaires et volets électrique(partiel), adoucisseur d'eau, climatisation

