



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9283

• Maison - Sarlat-la-Canéda •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 24598 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fioul sol

Assainissement : Fosse toutes eaux

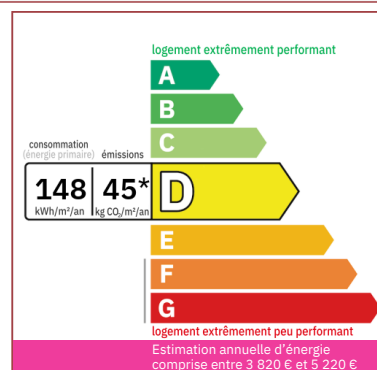
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Idéalement située entre Sarlat, Gourdon et Souillac, cette demeure en parfait état déploie son charme authentique au sein d'un domaine préservé de 2,5 hectares avec bois, prairies, parc paysager et d'une grande piscine.

340 m² hab.

24 598 m²

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

821 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 782 000 €

*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°9283 •

Idéalement nichée entre Sarlat, Gourdon et Souillac (Accès Autoroute 20 minutes), cette demeure d'exception en parfait état déploie son charme authentique au sein d'un domaine préservé de 2,5 hectares. Entourée de bois, de prairies et d'un parc paysager parfaitement éclairée.

Restaurée dans les règles de l'art, la bâtisse marie à la perfection le cachet des matériaux anciens (murs de 60 cm, terres cuites façonnées à la main, menuiseries en chêne avec double vitrage, cantous traditionnels) au confort moderne (chauffage central au sol au rez-de-chaussée et isolation phonique par double plancher).

- Rez-de-chaussée : Un hall d'accueil de 13 m² avec salle d'eau/WC dessert une grande cuisine d'appoint de 23 m², un salon TV intime de 30 m² doté d'un cantou, ainsi qu'une époustouflante pièce de vie de 78 m². Cette dernière impressionne par ses poutres d'abbaye de 6 m de portée, son éclairage indirect intégré à la pierre et son second cantou d'époque. Remise et chaufferie complètent ce niveau.

- Étage : L'espace nuit comprend trois grandes chambres (18,5 m², 21 m² avec salle d'eau/WC privés, et 24 m²), un dressing, des WC séparés, ainsi qu'une suite parentale magistrale de 60 m² intégrant une salle de bains en marbre avec robinetterie haut de gamme.

- Sous combles : Deux pièces mansardées baignées de lumière (18 m² et 18,5 m²) font office de 5^e et 6^e chambres ou de bureau.

- Piscine de 11 × 5 m (liner PVC armé, traitement au chlore, vaste terrasse attenante, local technique et possibilité de chauffage).

- Source, puits, deux fontaines et système de récupération des eaux pluviales.

- Dépendances : Abris voitures de 20 m².

* Double vitrage menuiseries en Chênes

- Chauffage : Central au fioul (au sol au RDC, radiateurs à l'étage).

- Assainissement : Fosse septique.

