



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7011

• Kasteel / Landhuis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 17261 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 10

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Chaudière à Granulés

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

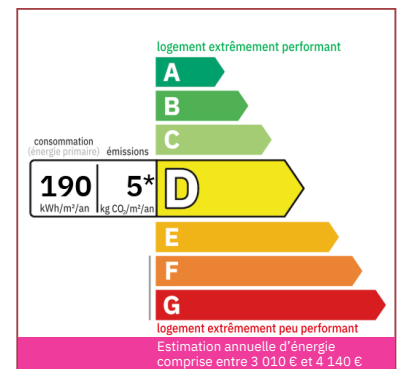
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Karakteristiek huis, op enkele minuten van Sarlat, bestaande uit een prachtig burgerlijk huis volledig gerenoveerd op 3 niveaus, 2 gerenoveerde gîtes met 2 en 3 slaapkamers, bijgebouwen waaronder een stenen schuur van 380 m<sup>2</sup>.

525 m<sup>2</sup> woonop.

17 261 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 400 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 1 346 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7011 •

In een naburige stad Sarlat, en op loopafstand van de plaatselijke winkels, zeer mooi stenen ensemble bestaande uit een burgerlijk huis volledig gerenoveerd in 2022, 2 gerenoveerde gîtes met 2 en 3 slaapkamers, talrijke stenen bijgebouwen waaronder een prachtige stenen schuur van 380 m<sup>2</sup> op de grond - 2023 verwarmd zoutzwembad 8x4 m met zijn poolhouse.

(renovatievergunning verleend voor 2 extra gîtes en voor 2 zwembaden)

Hoofdhuis van 385 m<sup>2</sup> gerenoveerd in 2022 bestaande uit op de begane grond, een entree van 10,13 m<sup>2</sup>, woonkamer van 26,11 m<sup>2</sup> met open haard, woonkamer van 36,96, ingerichte keuken van 24,65 met toegang tot het terras/zwembad, badkamer eetkamer van 23,49 m<sup>2</sup>, toilet, wasruimte van 3 m<sup>2</sup>, wasruimte met warmwatertank 3 m<sup>2</sup>, stookruimte van 38 m<sup>2</sup> (centrale verwarming met pelletketel met reserve van 14 m<sup>3</sup>).

Op het eerste niveau, kleedkamer/linnenkamer van 6,38 m<sup>2</sup>, slaapkamer/kantoor van 27,10 m<sup>2</sup>, master suite bestaande uit een slaapkamer van 21,25 m<sup>2</sup>, met badkamer van 9,76 m<sup>2</sup>, toilet en kleedkamer 9,14 m<sup>2</sup>, hal, tweede suite samengesteld een slaapkamer van 13,08 m<sup>2</sup>, de badkamer van 6,8 m<sup>2</sup> en toilet, slaapkamer van 29,90 m<sup>2</sup> met kleedruimte van 5,52 m<sup>2</sup>, badkamer van 10,08 m<sup>2</sup> met toilet.

Op het tweede niveau, ter compensatie, via een kamer van 24,73 m<sup>2</sup>, die uitkomt op een slaapkamer van 37,38 m<sup>2</sup> met open raamwerk, een suite met een slaapkamer van 25,43 m<sup>2</sup> en een badkamer van 4,68 m<sup>2</sup> met toilet.

Terras met zoutwaterzwembad van 8x4 m uit 2023 met een stenen poolhouse van 25,35 m<sup>2</sup> met technische ruimte en toilet.

Al het schrijnwerk is van aluminium en dubbele beglazing.

Gîte 1, samengesteld op de begane grond, een woonkamer van 30,15 m<sup>2</sup> met open keuken, 2 slaapkamers van 11,78 en 11,69 m<sup>2</sup>, toilet, badkamer van 5,84 m<sup>2</sup>

Gîte 2, bestaande uit een woonkamer van 25,68 m<sup>2</sup> met open haard, 3 slaapkamers van 10,25, 12,92 en 12,91 m<sup>2</sup>, toilet, doucheruimte van 3 m<sup>2</sup>

Aluminium schrijnwerk en dubbele beglazing - warmwatertanks en elektrische verwarming.

Individueel sanitair vanaf 2022 voor de 3

