



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7154

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 8656 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Bois et climatisation réversible

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

Op 10 minuten van Sarlat, oude stenen boerderij gerenoveerd in 2017, bestaande uit een woonhuis van 168 m<sup>2</sup> met 4 slaapkamers, 5 gastenkamers en 1 gite van 61 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers, zwembad, spa en bijgebouwen.

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

8 656 m<sup>2</sup>

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 196 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 1 150 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7154 •

Stenen vastgoedcomplex in een gehucht, bestaande uit:  
Een hoofdwoning met op de begane grond een grote woonkamer van 48 m<sup>2</sup> met houtkachel die toegang geeft tot de tuin via een veranda van 23 m<sup>2</sup>, een licht ingerichte keuken van 23 m<sup>2</sup>, bijkeuken van 8 m<sup>2</sup>, een master suite van 11 m<sup>2</sup> met de doucheruimte van 6,3 m<sup>2</sup>, toilet.

Boven 3 slaapkamers van 12, 16 en 15 m<sup>2</sup>, badkamer van 8 m<sup>2</sup>, toilet.

Kelder van 41 m<sup>2</sup>

Schrijnwerk met dubbele beglazing - Omkeerbare airconditioning en elektrische verwarming

Commercieel deel bestaande uit:

Een ontvangstkantoor van 16 m<sup>2</sup> met aangrenzende en communicerende eetkamer van 23 m<sup>2</sup>.

5 gastenkamers waarvan 2 familiesuites van 28 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, 44 m<sup>2</sup> en 55 m<sup>2</sup>.

Elke kamer biedt kwaliteitsdiensten zoals recente en uitgeruste badkamers, eigentijds meubilair en omkeerbare airconditioning met domotica.

Schrijnwerk met dubbele beglazing.

Een gîte bestaande uit een woonkamer van 23 m<sup>2</sup> met bijbehorende keuken, bijkeuken van 6 m<sup>2</sup>, badkamer van 4 m<sup>2</sup>, boven 2 slaapkamers van 13 en 9 m<sup>2</sup>.

Dubbele beglazing en elektrische verwarming.

Bar in een oude gewelfde kelder van 30 m<sup>2</sup>

SPA-ruimte met jacuzzi van 15 m<sup>2</sup>

Binnenplaats van 29 m<sup>2</sup>

Linnenkamer van 14 m<sup>2</sup> en werkplaats van 4 m<sup>2</sup>

Zoutzwembad uit 2021 met liner

