



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7237

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4869 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

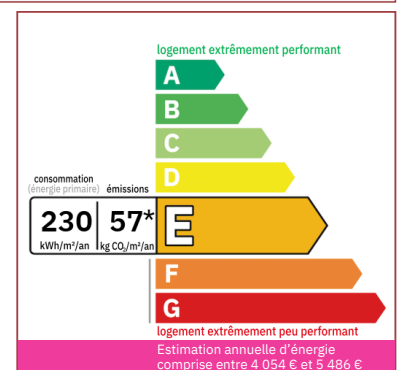
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



10 km ten zuidoosten van Sarlat, complex bestaande uit een woonhuis van circa 160 m<sup>2</sup> met 4 slaapkamers waarvan een master suite, en 2 stenen gîtes van circa 46 en 90 m<sup>2</sup>, zwembad, terras op een machtspositie, garage.

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

4 869 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

460 000 €

Agency fees: 4,5 % VAT included\*

Price without fees: 440 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7237 •

Hoofdhuis op een dominante positie en vrij over het hoofd gezien, bestaande uit:

Ingang van 12,59 m<sup>2</sup>, ingerichte keuken en eetkamer van 30,67 m<sup>2</sup> die toegang geven tot de bijkeuken/wasruimte van 5,89 m<sup>2</sup>, woonkamer van 26,26 m<sup>2</sup> met een inzethaard van het merk Godin, geïnstalleerd in 2023.

Boven, overloop van 11,24 m<sup>2</sup>, master suite van 15,70 m<sup>2</sup> met badkamer van 3 m<sup>2</sup> met toilet, 3 slaapkamers van 14,54, 10,73 en 13,30 m<sup>2</sup>, badkamer van 5,97 m<sup>2</sup> met toilet.

Onafhankelijk terras met dominant uitzicht van 84 m<sup>2</sup>

Schrijnwerk met dubbele beglazing uit 2022 - isolatie van de zolder en buitenkant van de noord- en westmuren

Verwarming op olie

Garage van 43,63 m<sup>2</sup>

chloorzwembad van 8x4 m (met duikput) - filtratie gewijzigd in 2018

Omheind terrein met automatische poort geïnstalleerd in 2023

Niet-aangrenzend stenen bijgebouw van 16,5 m<sup>2</sup> (met brandstoftank)

Individuele sanitaire voorzieningen.

Stenen gîte 1 van ongeveer 46 m<sup>2</sup> bestaande uit een woonkamer met keukengedeelte op de begane grond. Boven 1 slaapkamer en 1 badkamer met toilet.

Stenen huisje 2 van circa 90 m<sup>2</sup> bestaande uit een woonkamer van 45 m<sup>2</sup> met open keuken en open haard met houtkachel. Boven 3 slaapkamers van 11,66, 10,44 en 10,49 m<sup>2</sup>, badkamer van 5,08 m<sup>2</sup> met toilet, toilet - kelder van 22 m<sup>2</sup>

