



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7632

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3506 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

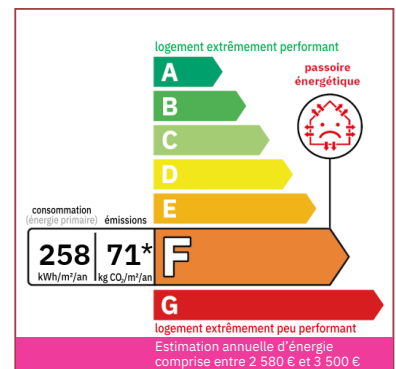
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1950



Prachtig Perigord-complex met een huis met 4 slaapkamers, een aangrenzende schuur, een werkplaats (mogelijkheid tot bedrijf), een hangar en een prachtig park met zwembad. Een waterput.

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

3 506 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

344 500 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 325 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7632 •

Dit prachtige geheel ligt aan de rand van het dorp en geeft de indruk dat u op het platteland bent.

Een woonhuis in Périgord-stijl, bestaande uit:

In de kelder. :

- Een apart toilet
- Een kelder
- Een garage van circa 45 m<sup>2</sup>, cementvloer, wasruimte.
- Een bedrijfsklare werkplaats van circa 80 m<sup>2</sup>. Glazen dak met uitzicht op de straat.

Boven: bereikbaar via een stenen trap en een terras.

- Entree van circa 4 m<sup>2</sup>, voorzien van tegelvloer.
- Een kantoor van circa 8,9 m<sup>2</sup>, betegelde vloer
- Woonkamer van circa 41,5 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer, open haard en balkenplafond.
- Een keuken/eetkamer van circa 24,5 m<sup>2</sup>, voorzien van tegelvloer. Eenvoudig ingericht met een wastafel en een paar boven- en onderkastjes.
- Een slaapkamer of aangrenzende woonkamer van circa 23,7 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer, marmeren open haard, inbouwkast.
- Een distributiecorridor van circa 8,6 m<sup>2</sup>
- Een slaapkamer van circa 12,6 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer en openslaande deuren naar het terras.
- Vrije ruimte van circa 2,2 m<sup>2</sup>, betegelde vloer.
- Een apart toilet van circa 1,5 m<sup>2</sup>.
- Een badkamer van circa 5,1 m<sup>2</sup>, voorzien van tegelvloer, aardewerk, inloopdouche en wastafel. Een raam.
- Een slaapkamer van circa 12,6 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer en openslaande deuren naar het terras.
- Een slaapkamer van circa 13,9 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer en openslaande deuren naar het terras.

Aanvullende informatie:

- PVC-timmerwerk met dubbel glas en rolluiken.
- Centrale verwarming op olie, gietijzeren radiatoren.
- Onroerendezaakbelasting van € 1.800
- Niet-conforme septictanksanering. Voor de toekomstige koper is aansluiting op het rioolstelsel verplicht.

Buiten:

- Een aangrenzende schuur van circa 112 m<sup>2</sup> op de begane grond (11m X 10,2m), vloer van aangestampte aarde.

- Een overdekte hangar van 214 m<sup>2</sup> (10,5 m x 20,2 m), met muren van betonblokken, een metalen frame en

