



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8741

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1591 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** GAZ DE VILLE

**Afvoersysteem:** Assaissement individuel

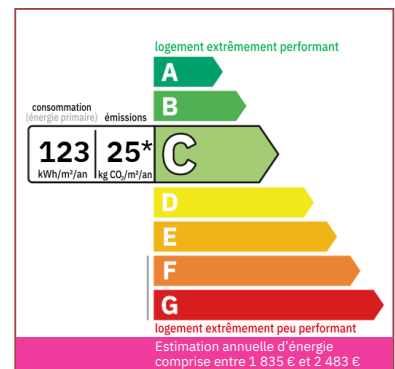
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** 1969



Nabij het centrum van Sarlat, een charmant, volledig gerenoveerd huis met op de begane grond een zelfstandig of aangrenzend appartement en een garage.

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

1 591 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

343 000 €

Agency fees: 5,5 % 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°8741 •

### Tuinniveau:

Hoofdentreehal van 13 m<sup>2</sup>, met een grote berging, die toegang biedt tot het appartement (51 m<sup>2</sup>), de garage (33 m<sup>2</sup>) en de bovenverdieping. Het appartement heeft ook een aparte ingang.

Het appartement bestaat uit een woonkamer van 25,5 m<sup>2</sup> met kitchenette, een doucheruimte van 7,70 m<sup>2</sup> met toilet en een slaapkamer van 18,5 m<sup>2</sup>. (Deze slaapkamer kan ook als master suite worden gebruikt om de woonruimte compleet te maken.)

Dit appartement biedt tevens goede mogelijkheden voor het opzetten van een eigen praktijk.

Bovenverdieping (99 m<sup>2</sup>), bereikbaar vanuit de hal en via een buitentrap:

Een zeer lichte woon-/eetkamer van 30 m<sup>2</sup> die uitkomt op een lichte keuken van 18 m<sup>2</sup>, een bijkeuken van 4,56 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers (13,74 m<sup>2</sup> en 16,14 m<sup>2</sup>), een badkamer van 7,45 m<sup>2</sup> en een toilet van 2,69 m<sup>2</sup>.

1591 m<sup>2</sup> bosrijk en omheind terrein.

Renovatie 2014: Binnenmuurisolatie / Dakrenovatie 2020 / Dubbelglas aluminium ramen / Geïsoleerde zolder

- \* Verwarming op aardgas
- \* Riolering
- \* Glasvezelinternet

### Voorzieningen:

Bushalte Sarlat en schoolbus op 100 meter afstand, Supermarkt, scoien, middeibare school, bakkerij, hu

