



# 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

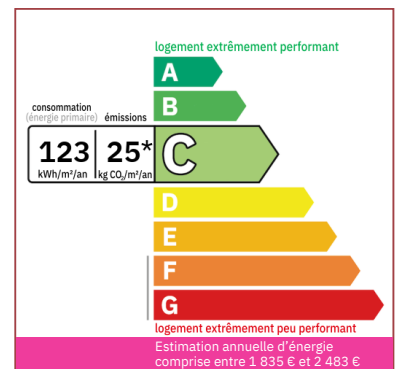
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** 1969



Dit charmante huis, gelegen op 3 km van het centrum van Sarlat en gerenoveerd in 2013, bestaat uit een studio-appartement op de begane grond (dat naar keuze aan het hoofdgebouw vastzit of er los van staat) 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 •

### Begane grond:

Hoofdingang (13 m<sup>2</sup>) met een grote inbouwkast, 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 (25,5 m<sup>2</sup>) met kitchenette, een doucheruimte met toilet (7,70 m<sup>2</sup>) en een slaapkamer (18,5 m<sup>2</sup>). (Deze kamer kan ook als master suite worden gebruikt, als aanvulling op de woonkamer.)

Bovenverdieping (99 m<sup>2</sup>), bereikbaar vanuit de entree 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 van 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.

\*Gerenoveerd in 2014

\*Dak gerenoveerd in 2020

- Verwarming op aardgas
- Dubbelglas aluminium ramen
- Binnenmuurisolatie
- Geïsoleerde zolder
- Riolering
- Glasvezelinternet

### Voorzieningen:

Bushalte Sarlat en schoolbus op 100 meter afstand  
Supermarkt, scholen, middelbare school, bakkerij, huisartsenpraktijk, sportfaciliteiten, fietspad... op korte afstand

