



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8753

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 13680 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** bois + fuel + clim

**Afvoersysteem:** Septic tank

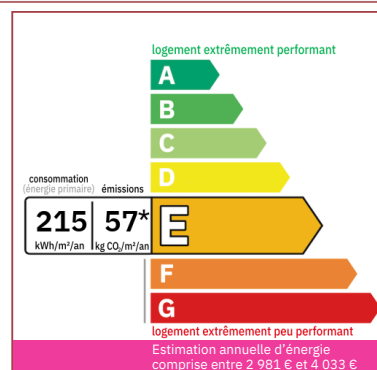
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op 20 km ten zuiden van Sarlat en 5 km van een dorp met school en winkels, in een charmant woongebied, bevindt zich een gerenoveerd karaktervol pand bestaande uit een prachtig huis met 3 slaapkamers en 2 badkamers, en een

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

13 680 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  
**520 000 €**  
Agency fees: 5,1 % VAT included\*  
Price without fees: 495 000 €  
\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8753 •

Stenen huis bestaande uit, op de begane grond (terrasniveau), een grote woonkamer van circa 46 m<sup>2</sup> met een open keuken, een zitkamer met open haard (aansluiting voor een houtkachel aanwezig), twee slaapkamers van circa 11 en 14 m<sup>2</sup>, en een doucheruimte van 7 m<sup>2</sup> met toilet.

Bovenverdieping, een grote slaapkamer van 28 m<sup>2</sup> met een eigen doucheruimte van 4,5 m<sup>2</sup> en toilet.

Op tuinniveau, een volledig souterrain met een grote ruimte van 37 m<sup>2</sup>, geschikt als speelkamer, een wasruimte en een werkplaats/stookruimte van circa 26 m<sup>2</sup>.

Vrijstaande stenen cottage van circa 39 m<sup>2</sup>, bestaande uit een grote woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een doucheruimte met toilet.

Beide woningen zijn voorzien van dubbele beglazing. Beide huizen hebben centrale verwarming op olie (Viessmann-ketel). De cottage is voorzien van airconditioning met omkeerbare regeling.

Er is een buitenpergola van bamboe van circa 12 m<sup>2</sup> met een jacuzzi (geïnstalleerd in 2013). Het zwembad van 11 x 5 meter is chloorbehandeld en voorzien van een liner (geïnstalleerd in 2024), een zwembadpomp (geïnstalleerd in 2015) en wordt verwarmd door een warmtepomp (geïnstalleerd in 2013).

