



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8755

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2918 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** chauffage central à pelés

**Afvoersysteem:** Septic tank

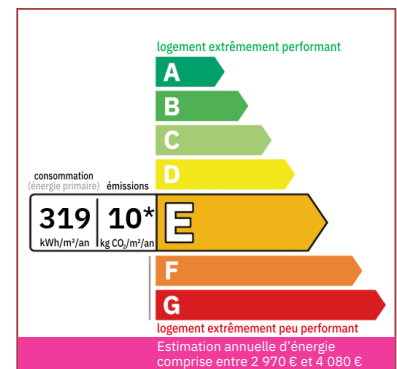
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte



Ten zuiden van Sarlat, op 5 minuten van een dorp met school en alle voorzieningen, een object bestaande uit een huis met 3 slaapkamers, een schuur/tabaksdroogschuur en een te restaureren stenen bijgebouw.

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

2 918 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

291 500 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 275 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8755 •

Grotendeels gerenoveerd huis bestaande uit een ruime veranda/woonkamer van circa 33 m<sup>2</sup>, een hal van circa 4 m<sup>2</sup>, een keuken/eetkamer van circa 27 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van 9 en 17 m<sup>2</sup>, een toilet en een doucheruimte van 3,20 m<sup>2</sup>.

Bovenverdieping: een overloop van 10 m<sup>2</sup>, een slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> en zolderruimte.

Kelder met stookruimte en voormalige stenen wijnkelder.

Centrale verwarming op pellets geïnstalleerd in 2021 - dubbele beglazing in het hele huis - enkel glas in de veranda - verandadak vervangen in 2025 - het gehele dak van het huis geïnspecteerd in 2021.

Individueel septisch systeem.

Bijgebouwen: een tabaksdroogschuur van 62 m<sup>2</sup> met een mezzanine grenzend aan een stenen schuur van circa 32 m<sup>2</sup> en een voormalige varkensstal van 21 m<sup>2</sup>.

Het pand omvat een totale vloeroppervlakte van circa 91 m<sup>2</sup>, inclusief een duiventil van circa 9,5 m<sup>2</sup> (verdeeld over twee verdiepingen), een aangrenzende stenen stal van 48 m<sup>2</sup>, een schuilplaats van 19 m<sup>2</sup> en een werkplaats van circa 15 m<sup>2</sup> met een voormalige broodoven.

