



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8765

• Huis - Sarlat-la-Canéda •

EXCLUSIVE



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6549 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Central Gaz de ville + Poêle à granule

**Afvoersysteem:** Septic tank

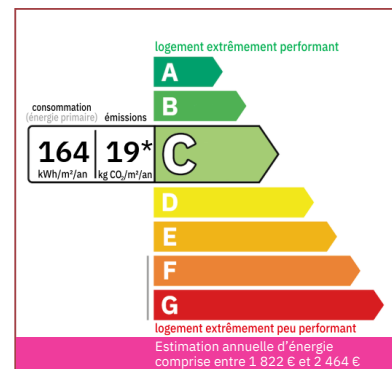
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op 5 minuten van het centrum van Sarlat, gerenoveerde oude boerderij met 3 slaapkamers op de begane grond, 2 slaapkamers op zolder en een slaapkamer in het bijgebouw, een groot bijgebouw met veel potentie, een broodoven, een

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

6 549 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

459 000 €

Agency fees: 5,5 % VAT included\*

Price without fees: 435 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8765 •

### Op tuinniveau:

Entreehal, volledig uitgeruste keuken/eetkamer (17 m<sup>2</sup>), bijkeuken/wasruimte (4 m<sup>2</sup>), woonkamer (32 m<sup>2</sup>) met houtkachel en toegang tot een groot, zeer aangenaam overdekt terras van 50 m<sup>2</sup> met buitenkeuken en uitzicht op het zwembad en de tuin, slaapkamer 1 (17 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer met airconditioning, douche en kleedkamer (8 m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (10,5 m<sup>2</sup>), slaapkamer 3 (15 m<sup>2</sup>) met eigen ingang, douche en toilet.

### Bovenverdieping:

Een overloop, twee slaapkamers op zolder met airconditioning en een toilet met wastafel.

Zwembad (9x4 m, aangelegd in 2023) met een groot terras en een kleine overkapping, en een berging voor zwembadapparatuur.

### Bijgebouwen:

- Een houten chalet met een slaapkamer van 16 m<sup>2</sup>.
- Een grote schuur van circa 130 m<sup>2</sup> bruikbare vloeroppervlakte verdeeld over twee verdiepingen, waarvan de tweede verdieping gelijkvloers is met toegang tot de achtertuin, waardoor er mogelijkheden zijn voor een vakantiehuisje of bed & breakfast.
- Een carport van circa 50 m<sup>2</sup>.
- Een broodoven.
- Een kleine stal.
- Een kelder.

\* Verwarming op aardgas (ketel uit 2020) + Omkeerbare airconditioning (3 slaapkamers) + Houtkachel.

\* Dubbele beglazing.

\* Glasvezelinternet.

\* Alarmsysteem.

\* Regenwateropvangtank van 20 m<sup>3</sup>.

\* Individuele septic tank.

