



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8877

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 570 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 2

Type verwarming: Pompe à chaleur + bois

Afvoersysteem: Alles in het riool

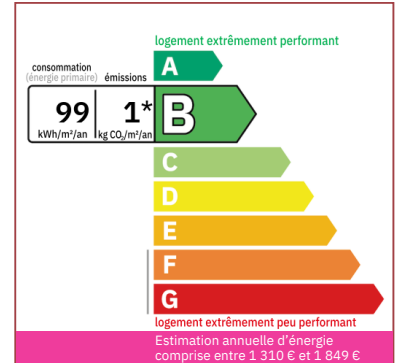
Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



In het hart van de Dordognevallei, in een beschermd dorp, vlakbij een school en winkels, een gerenoveerd karaktervol huis met een grote woonkamer, 5 slaapkamers, 4 badkamers, waaronder een badkamer en suite op de begane

195 m² woonop.

570 m²

Niet-bindend document

- Sarlat -

22 Avenue Thiers

24200 Sarlat-la-Canéda

Tel : 05 53 28 94 22

sarlat@valadie-immobilier.com

Price fees included

499 000 €

Agency fees: 5,1 % VAT included*

Price without fees: 475 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8877 •

In een zeer rustige buurt aan de rand van het dorp, een charmant, volledig gerenoveerd huis van 195 m², bestaande uit:

Op de begane grond: een grote woonkamer van 62 m² met open keuken en een prachtige traditionele open haard, een toilet en een suite bestaande uit een slaapkamer van circa 14 m² en een doucheruimte van 5 m² met toilet, en een kelder/stookruimte.

Boven: twee grote suites, elk bestaande uit twee slaapkamers van respectievelijk 17 en 22 m², een badkamer van 4 m² en een doucheruimte van 4 m² met toilet, en een kantoor van 5 m².

Op de zolderverdieping bevindt zich een overloop van 8 m², twee slaapkamers met zichtbare balken van respectievelijk 26 en 25,8 m², en een doucheruimte van 4 m² met toilet.

Kamers met hoge plafonds en royale afmetingen.

Overdekte ruimte met een jacuzzi voor 4 personen. Centrale verwarming via warmtepompen (geïnstalleerd in 2025).

Aangesloten op het riool.

Elektriciteit en sanitair volledig gerenoveerd in 2025. Dubbelventilatiesysteem - houten kozijnen en dubbel glas (behalve de openslaande deuren). Dak onderhouden en gedeeltelijk vernieuwd in 2018.

Charmante, bosrijke tuin met uitzicht op het kasteel.

Gelegen in een rustige doodlopende straat.

Locatie: winkels op loopafstand (supermarkt, bakker, slager/cateraar) en de Dordogne op 6 minuten loopafstand.

Dorps huis met een gedeelde muur aan de achterzijde, wat volledige privacy biedt.

Julie & Sébastien LESCURE
VALADIÉ IMMOBILIER SARLAT
22 Av Thiers
24200 SARLAT
05.53.28.94.22

