



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9271

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 1500 m²

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 2

Type verwarming: Fuel + Pompe à chaleur clim réversible + Cheminée insert

Afvoersysteem: Alles in het riool

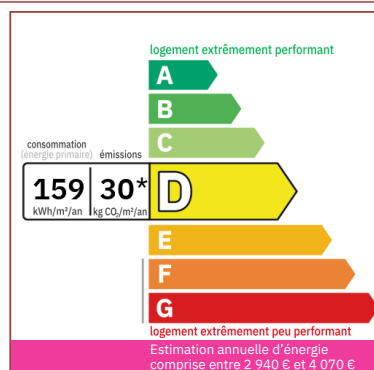
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: 1980



Op een heuvel, 3 km van het centrum van Sarlat, een huis in perfecte staat, een grote woonkamer met toegang tot het terras en het zwembad, 6 slaapkamers (waarvan 2 met eigen badkamer), een volledig souterrain met garages, een

191 m² woonop.

1 500 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

546 000 €

Agency fees: 5 % VAT included*

Price without fees: 520 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°9271 •

Het hart van het huis komt uit op een woonkamer van 50 m² met openslaande deuren naar het terras en het zwembad, en is voorzien van airconditioning en een open haard. Aangrenzend bevindt zich een halfopen keuken van 12 m² met alle benodigde apparatuur.

Deze verdieping omvat verder:

Slaapgedeelte: Twee slaapkamers met inbouwkasten (10,8 m² en 16,8 m²).

Multifunctionele ruimte: Een biljart-/kantoorruimte van 20 m², die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een derde slaapkamer of andere ruimte.

Een ruime, functionele doucheruimte (7,7 m²) en een apart toilet.

Boven leidt een ruime overloop, momenteel in gebruik als lounge, naar twee lichte slaapkamers op zolder.

Het zelfstandige appartement op tuinniveau (40 m²)
Perfect voor het ontvangen van familie en vrienden of voor het genereren van huurinkomsten (gîte/bed & breakfast). Dit zelfstandige appartement bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet.

Bijgebouwen en buitenruimte
Gelegen op een omheind en aangelegd perceel van 1.500 m², beschikt de woning over een fantastische buitenruimte met een terras van circa 200 m².

Verwarmd zwembad (8 x 4 m) met rolluik, omgeven door een groot zonnig terras.

Bijgebouwen en opslagruimte: Volledige kelder, werkplaats, wasruimte, garage (4/5 auto's) en kelder met souterrain.

Voorzieningen en kenmerken

Energie: Zonnepanelen (5 panelen, waardoor de elektriciteitsrekening met circa 40% daalt), centrale verwarming op olie + omkeerbare airconditioning + openhaard.

Comfort: Dubbele beglazing met horren en elektrische rolluiken (gedeeltelijk), waterontharder, airconditioning

