



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9283

• Huis - Sarlat-la-Canéda •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 24598 m²

Aantal slaapkamers: 5

Aantal verdiepingen: 2

Type verwarming: Fioul sol

Afvoersysteem: Put alle wateren

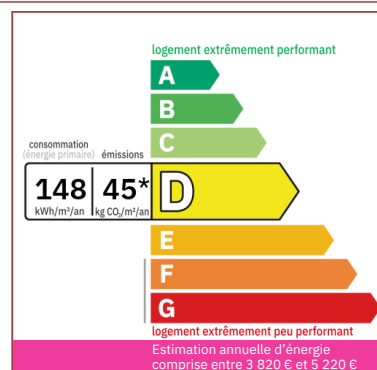
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Deze perfect onderhouden woning is ideaal gelegen tussen Sarlat, Gourdon en Souillac en straalt authentieke charme uit op een beschermd landgoed van 2,5 hectare met bossen, weilanden, een aangelegd park en een groot zwembad.

340 m² woonop.

24 598 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

821 000 €

Agency fees: 5 % VAT included*

Price without fees: 782 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°9283 •

Ideaal gelegen tussen Sarlat, Gourdon en Souillac (20 minuten van de snelweg), straalt deze uitzonderlijke woning in perfecte staat authentieke charme uit op een beschermd landgoed van 2,5 hectare. Omgeven door bossen, weilanden en een prachtig verlicht, aangelegd park.

De woning is met oog voor detail gerestaureerd en combineert op perfecte wijze het karakter van authentieke materialen (60 cm dikke muren, handgemaakte terracotta tegels, eikenhouten kozijnen met dubbel glas en traditionele open haarden) met modern comfort (vloerverwarming op de begane grond en geluidsisolatie door middel van een dubbele vloer).

- Begane grond: Een hal van 13 m² met douche/wc leidt naar een ruime woonkeuken van 23 m², een knusse tv-lounge van 30 m² met open haard en een adembenemende woonkamer van 78 m². Deze kamer imponeert met zijn 6 meter lange balken, de indirecte verlichting in het metselwerk en de tweede authentieke open haard. Een berging en een stookruimte completeren deze verdieping.

- Eerste verdieping: Het slaapgedeelte bestaat uit drie grote slaapkamers (18,5 m², 21 m² met en-suite doucheruimte/wc, en 24 m²), een kleedkamer, een apart toilet en een prachtige master suite van 60 m² met een marmeren badkamer en hoogwaardige armaturen.

- Zolder: Twee lichte zolderkamers (18 m² en 18,5 m²) kunnen dienen als 5e en 6e slaapkamer of kantoor.

- Zwembad van 11 x 5 m (versterkte PVC-folie, chloorbehandeling, groot aangrenzend terras, technische ruimte en verwarmingsoptie).

- Bron, put, twee fonteinen en regenwateropvangsysteem.

- Bijgebouwen: Carport van 20 m².

- * Eikenhouten ramen met dubbel glas

- Verwarming: Centrale verwarming op olie (vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de bovenverdieping).

- Rioleringsysteem: Septische tank.

