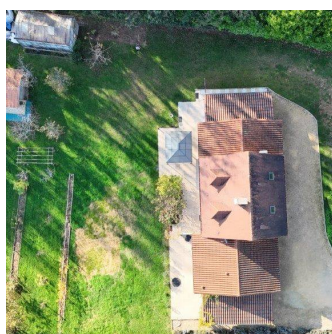




Dordogne - Périgord Noir: handzaam en zeer verzorgd, speels gebouwd woonhuis uit 2010 met hoofdwoning, appartement boven, gîte en garage op 2.733 m² onderhoudsarm terrein niet ver van centrum historisch Sarlat met vele voorzieningen en restaurants

Prijs: 349.000

Referentie nummer: 385144

Omgeving: Dordogne

Departement: Sarlat-la-Canéda

Stijlvolle moderne, karakteristieke woning uit 2010 met **onafhankelijke gîte** aan de rand van het pittoreske stadje Sarlat-la-Canéda op 2.733 m² grond en rustig gelegen in de bewoonde wereld. Dit geheel ligt op zo'n 10 minuten van het idyllische centrum van Sarlat zelf en op korte afstand van openbaar vervoer. Deze woning is gebouwd in 2010 en kan gebruikt worden met twee/drie woondelen. Daarnaast staat er in de tuin een tank voor opvang hemelwater met een

inhoud van 12.000 liter en een kas, tuinhuisje en een houten chalet.

Het **hoofdhuis** (ca. 85 m² woonoppervlak) bestaat op de **begane grond** uit een entree van 7 m² met gastentoilet, woonkamer van 35 m² met open keuken van ca. 10 m², bijkeuken, een ruime slaapkamer (15 m²), een werkkamer/kantoortje van 4 m² en een badkamer met o.a. dubbele wastafel, douche en toilet. Vanuit de slaapkamer en de keuken is er middels openslaande tuindeuren een prettige verbinding met het terras en het buitenleven.

Op de **verdieping** bevindt zich een **appartement** van in totaal ca. 40 m² met gang, woonkamer van 27 m² met open keuken en badkamer met o.a. wastafel en douche.

De **tweede woonruimte (gîte)** van in totaal ca. 45 m² met eigen ingang bestaat uit een entree, woonkamer van 20 m² met open keuken, 2 slaapkamers (9 en 8 m²) en een eigen badkamer met o.a. douche, wastafel en toilet. Ook hier heeft de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot het overdekte terras (carport) en de tuin.

Garage.

Deze woning beschikt over **goede voorzieningen** zoals verwarming met elektrische radiatoren, omkeerbare airconditioning, aansluiting op het riolering, dubbele beglazing, PVC-kozijnen, waterontharder en glasvezelaansluiting. Energielabel C (verbruik).

Een ideaal huis in de bewoonde wereld, geschikt als hoofdverblijfplaats, tweede woning of voor seizoenverhuur