



Référence : 5502



15 MIN AU NORD DE SARLAT - TRÈS BELLE PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE, EN POSITION DOMINANTES, AUX VUES ÉPOUSTOUFLANTES SUR LA VALLÉE. RÉNOVATION DE QUALITÉ POUR CETTE MAISON DE 4 CH ET BELLES PIÈCES DE RÉCEPTION - PARC 4.78 HA - VÉRITABLE COUP DE CŒUR !!!

519 750 € HAI

(Référence : 5502)

## LA MAISON PRINCIPALE:

Elle correspond en l'agrandissement récent de deux maisons fortes aux toits de lauze. En rez-de-chaussée: vaste entrée avec vestiaire avec point d'eau 12 m<sup>2</sup>, WC avec lave-mains 1.5 m<sup>2</sup>, salon avec bibliothèque et espace bureau 37 m<sup>2</sup>, véranda (entrée de réception) avec vue 11 m<sup>2</sup>, salle à manger avec sol en pisé 31 m<sup>2</sup> avec sa mezzanine (avec point d'eau, pouvant être convertie en chambre d'appoint) 10 m<sup>2</sup>, cuisine fonctionnelle équipée 6.5 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse plein Sud 10 m<sup>2</sup>, cellier 1.6 m<sup>2</sup>, chambre traversante avec sa propre terrasse 12 m<sup>2</sup>, salle de douche 7.8 m<sup>2</sup> et WC 1.5 m<sup>2</sup>. A l'étage: une suite parentale 32 m<sup>2</sup> et salle de bains avec WC 10.5 m<sup>2</sup>, deux chambres dont une avec point d'eau (8.5 et 14.5 m<sup>2</sup>), WC 1.5 m<sup>2</sup>. En rez-de-jardin: vaste garage deux place et atelier 40 m<sup>2</sup>, buanderie et chaufferie 10.6 m<sup>2</sup>, deux caves (5 et 13 m<sup>2</sup>).

## LA DEPENDANCE:

A quelques mètres de la maison, on trouve l'espace piscine (12x6x2m, chauffée) sous un dôme de protection de 124 m<sup>2</sup> et beau solarium de 40 m<sup>2</sup> exposé plein Sud. Sous le solarium, local technique et cave 18 m<sup>2</sup>.

## LES EXTERIEURS:

Le parc de 4.78 hectares se compose majoritairement de bois, et de terrasses en palier bien paysagées.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Maison restaurée et agrandie avec goût, matériaux de qualité et respect de l'histoire du bâtiment. La maison surplombe le terrain et les bois / vue exceptionnelle +++ / situation idéale à 15 minutes de Sarlat, au cœur de la nature et isolée, proche de toutes commodités. Double vitrage - chauffage central au fioul - fosse septique.

VÉRITABLE COUP DE CŒUR ... !!!



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

13 Av. Thiers 24200, Sarlat  
Tél. 05 53 28 50 88

POUR PLUS D'INFORMATIONS, MERCI DE BIEN VOULOIR CONTACTER NOTRE AGENCE !