



Référence : 5562



SUPERBE ENSEMBLE EN PIERRE DE 470 m² HAB. ENV. DANS UN HAMEAU A 30 min AU SUD-OUEST DE SARLAT - MAISON PÉRIGORDINE ET MAISON D'AMIS OU GITE - 2 PISCINES AVEC LOGGIA - PARC PAYSAGÉ DE 18 HA - RÉNOVATION DE QUALITÉ !! VÉRITABLE COUP DE CŒUR !!

1 490 000 € HAI

(Référence : 5562)

LA MAISON PRINCIPALE / en rez-de-cour et jardins :

Via une grande cour intérieure, on accède à un vaste hall de réception 43.5 m² ainsi qu'un salon de 100 m² avec cheminée monumentale, ouvrant tous deux sur une terrasse exposée plein Sud de 75 m², d'où l'on bénéficie d'une vue spectaculaire à 180 degrés. Ce rez-de-chaussée est complété par une cuisine signée Mark Wilkinson, de type "Nouvelle Angleterre", de 28 m² et d'un vaste salon d'hiver de 46.5 m² avec poêle à bois. Chaufferie 7 m² et WC avec lave-mains 5 m².

LA MAISON PRINCIPALE / au premier étage :

L'escalier principal mène à palier-couloir de 20 m². Celui-ci dessert 5 chambres, toutes avec grands dressings (30, 20, 13, 13 et 10.5 m²), une salle de bains avec WC 8.5 m², deux salles de douche (10 et 3.6 m²) ainsi qu'un WC avec lave-mains 2.6 m².

LA MAISON D'AMIS OU GITE /en rez-de-cour :

Entrée avec cage d'escalier 2 m², salon avec cheminée 34 m², cuisine équipée donnant sur terrasse privative 18.6 m², salle à manger avec cheminée 18 m², chambre avec cheminée 17 m² et salle de douche et WC 5 m². GITE VENDU MEUBLÉ !!

LA MAISON D'AMIS OU GITE / au premier étage :

Palier avec dressing ou chambre d'enfant 4.5 m², 3 chambres (18,11 et 10.6 m²), salle de douche avec WC 5 m². Au second étage, combles aménageables avec trois lucarnes 40 m².

LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

Cet ensemble, ancienne métairie du XVIII^{ème} et XIX^{ème} S., est implanté sur un parc de 18 hectares (2/9^{ème} paysagés en jardins, le reste en prés et bois). Les deux maisons, possédant des extérieurs bien privatifs, sont agrémentées chacun d'une piscine 11x5 m dont la principale avec loggia et cuisine d'été avec coin douche et WC de 90 m². Reste à aménager trois dépendances d'environ 100 m² (un studio, une grange faisant actuellement office de garage deux places et d'un ancien pressoir à huile de noix).



HOGAN LACROIX

AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ++++

Cette propriété, entièrement restaurée, offre de très belles prestations (sols en terre cuite, sol Fontainebleau, pierres et poutres apparentes, pierres de Dordogne, parquets, nombreuses vitrines faites sur mesure, piano de cuisson Lacanche, etc ...). Chacune des maisons possède son chauffage central au fioul (chaudière Viessmann neuve et Chapée). Deux fosses septiques. Double vitrage en partie. POUR PLUS D'INFORMATIONS, NOTAMMENT LE RENDEMENT LOCATIF, MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER ...