



Référence : 5600



VALLÉE DE LA DORDOGNE, À 25 KM OUEST SARLAT - CHARMANT MANOIR ET SON GITE ATTENANT -  
ENSEMBLE TYPIQUE DU PÉRIGORD D'ENVIRON 450 m<sup>2</sup> - 1496 m<sup>2</sup> DE TERRAIN - COUP DE CŒUR  
POUR AMOUREUX DE BELLES PIERRES !!!

**446 200 € HAI**

(Référence : 5600)

## LE MANOIR EN REZ-DE-CHAUSSÉE :

Premier salon ou chambre 18 m<sup>2</sup>, cuisine avec son sol en pisé 25 m<sup>2</sup>, grand salon / salle à manger avec dallage presbytère et poêle de masse + grande cheminée 61 m<sup>2</sup>, accès à la tour 7.5 m<sup>2</sup>, cellier 3 m<sup>2</sup>, WC 2 m<sup>2</sup> et couloirs 3.7 m<sup>2</sup>.

## DANS LES ÉTAGES :

Au premier (par deux escaliers): salon avec cheminée 26 m<sup>2</sup>, grande pièce pouvant être convertie en 2 chambres + salle de bains 65 m<sup>2</sup>, chambre avec dressing 22.5 m<sup>2</sup>, salle de douche avec WC 3.7 m<sup>2</sup>, bureau dans la tour 8 m<sup>2</sup>. Au deuxième étage: Chambre en mezzanine avec bibliothèque 21 m<sup>2</sup>, chambre avec dressing 20.5 m<sup>2</sup>, WC 2 m<sup>2</sup> et couloirs 3 m<sup>2</sup>. 4/6 CHAMBRES.

## LE GITE EN REZ-DE-CHAUSSÉE :

Attenant, mais avec deux espaces extérieurs bien privés. Grande pièce à vivre avec cuisine 33.5 m<sup>2</sup>, chambre 14 m<sup>2</sup>, bureau ou chambre d'appoint 7 m<sup>2</sup>, dressing 5.8 m<sup>2</sup> et salle de douche avec WC 7.2 m<sup>2</sup>. Le tout s'ouvrant sur belle coursive donnant sur le jardin et la piscine.

## AU PREMIER ÉTAGE :

Grand salon ou chambre supplémentaire 38 m<sup>2</sup>, chambre 26 m<sup>2</sup>, salle de bains avec WC 6.7 m<sup>2</sup>, dressing 6.4 m<sup>2</sup>. L'ensemble de ces pièces s'ouvrant sur belle terrasse plein Sud. 2/3 CHAMBRES

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

L'ensemble se développe sur un terrain bien agencé de 1496 m<sup>2</sup>, où l'on trouve plusieurs terrasses extérieurs pour le Manoir et le gîte, une piscine 6 x 4.5 m pour le gîte, un espace détente japonisant (spa avec jacuzzi, douche à l'italienne et WC) 15.5 m<sup>2</sup>, une chaufferie, un local technique et un garage. Possibilité de piscine sur le terrain.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ++++



# HOGAN LACROIX

AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

Manoir XV ème - XVII ème dans un hameau typique du Périgord Noir avec tout le charme de la pierre - restauré, avec quelques finitions à apporter (notamment dans le gîte) / Espaces bien privatifs / Nombreux éléments de caractère tels éviers en pierre, sols en pisé, dallages presbytère, cheminées monumentales peintes, fenêtres à meneaux, avec coussiège, nombreuses portes d'origine, vitraux à la Saint-Louis ... / tout le confort moderne et l'isolation ont été apporté lors de la restauration récente / chauffage central avec chaudière à granules ou bûches (2 réseaux), poêle de masse / simple vitrage en partie / 2 fosses septiques.