



Référence : 5607



TRÈS BEL ENSEMBLE EN PIERRE A 10 MINUTES DE SARLAT - DEUX MAISONS DE TROIS CHAMBRES, CHACUNE AVEC SA PROPRE PISCINE, SUR ENVIRON 14.2 HA DE PRÉS ET DE BOIS. VÉRITABLE COUP DE CŒUR POUR AMOUREUX DE PIERRES AVEC RENDEMENT LOCATIF POSSIBLE !

**728 000 € HAI**

(Référence : 5607)

### LA PREMIÈRE MAISON (environ 200 m<sup>2</sup>) :

Elle offre en rez-de-jardin, ouvert sur belle terrasse : une cuisine 27.5 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été 14.5 m<sup>2</sup>, un grand salon-salle à manger avec deux cheminées et poêle à bois 46 m<sup>2</sup>, une salle de billard avec four à pain 17.5 m<sup>2</sup>, une salle de douche avec WC 7.7 m<sup>2</sup>, dégagement avec WC et rangements 6.5 m<sup>2</sup>, accès chaufferie-buanderie 12.5 m<sup>2</sup> et carport 40 m<sup>2</sup>. A l'étage : 3 chambres (28.5, 15.7 et 11 m<sup>2</sup>) dont une avec salle de douche et WC, deux avec points d'eau, WC - palier - couloir 10.5 m<sup>2</sup>.

### LA SECONDE MAISON (environ 165 m<sup>2</sup>) :

En rez-de-jardin sur terrasse : cuisine 13 m<sup>2</sup>, salle à manger 21.5 m<sup>2</sup> avec mezzanine 21 m<sup>2</sup>, salon avec cheminée 24.5 m<sup>2</sup>, chambre 18 m<sup>2</sup>, salle de bains 3.3 m<sup>2</sup>, salle de douche 5.5 m<sup>2</sup>, 2 WC. A l'étage : palier avec WC 4.5 m<sup>2</sup> et 2 chambres (17 et 12 m<sup>2</sup>).

### LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

On accède à cette propriété par une longue allée depuis le portail automatisé avec visiophone. Chaque maison possède ses propres extérieurs soignés (nombreuses terrasses orientées plein Sud, éclairage des bâtiments et du parc) et places de parking. On trouve deux piscines chauffées et sécurisées dont une avec local technique avec douche et WC. Sur le terrain de 142 547 m<sup>2</sup>, un vaste hangar de 135 m<sup>2</sup> au sol environ.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++ :

Cet ensemble est des plus typique en Périgord Noir. Restauré il y a quelques années, les propriétaires ont su conserver charme et authenticité alliés au confort moderne / Chauffage central au fioul (2 chaudières) / double vitrage en partie / 2 fosses septiques / 2 piscines chauffées avec pompe à chaleur.