



Référence : 5614



A SEULEMENT 10 MINUTES A L'EST DE SARLAT, DANS UN ENVIRONNEMENT CAMPAGNE AVEC VUES DÉGAGÉES, SUPERBE ENSEMBLE DÉVELOPPÉ AUTOUR D'UNE COUR DE RÉCEPTION, TRÈS LUMINEUX AVEC TOUT LE CONFORT MODERNE - VÉRITABLE COUP DE CŒUR AVEC RENDEMENT LOCATIF !!!

699 000 € HAI

(Référence : 5614)

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

MAISON EN "L" DE TROIS CHAMBRES D'ENVIRON 270 m². Entrée avec vestiaire et WC 8.5 m², premier salon 20 m², second salon avec mezzanine (22 m²) et poêle en cheminée 69 m², salle à manger 22 m², cuisine équipée 24.5 m², chambre en suite avec placards 22 m² avec salle de bains et de douche avec WC 12 m². En plus, buanderie 20 m², atelier 20 m² et chaufferie avec local piscine 23 m².

AU PREMIER ÉTAGE :

Palier 5 m², 2 chambres (18.2 et 15.5 m²), salle de douche avec WC 6.5 m². A la suite de la mezzanine, vaste pièce de 35 m² pouvant faire office de chambre.

A L'ÉTAGE DES COMBLES :

Déjà isolé et avec système de chauffage (électrique), possibilité de 2 chambres avec salle de douche et WC 25 m².

LA MAISON D'AMIS :

DANS UNE AILE INDÉPENDANTE - ACCÈS COUR ET JARDIN PRIVATIF - 65 m². Pièce à vivre avec cuisine équipée 28 m², chambre 11.5 m² et salle de bains avec espace buanderie 7.5 m². Cette maison possède ses propres espaces extérieurs, en indépendance totale avec le reste de la propriété - place de parking.

LES EXTÉRIEURS :

On accède à la propriété par une longue allée plantée de cyprès débouchant sur une magnifique cour paysagée de 400 m². La configuration de la bâtisse est idéale, favorisant l'indépendance et l'intimité de chacun. Bel espace piscine 10x5 m, chauffée et sécurisée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ++++



HOGAN LACROIX

AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

Propriété d'environ 350 m² restaurée avec goût et grand confort - parc arboré de 6.829 m² - chaudière à bois (possibilité gaz) - chauffage au sol dans la salle à manger et la cuisine - poêle à bois Godin dans le grand salon - chauffage complémentaire électrique avec thermostat - chauffage électrique dans le gîte - 2 fosses septiques - NOMBREUSES POSSIBILITÉS D'EXTENSION RESTANTES !