



Référence : 5673



EMPLACEMENT IDÉAL POUR CETTE MAISON DE CENTRE VILLE, AVEC TOUTES COMMODITÉS A PIED !! AU CALME, ELLE OFFRE 5 CHAMBRES SUR DEUX NIVEAUX, UN JARDIN ENSOLEILLÉ ET UNE PLACE DE PARKING !! UN VRAI LUXE POUR SARLAT !! A DÉCOUVRIR SANS TARDER ...

**320 000 € HAI**

(Référence : 5673)

## LA MAISON OFFRE EN REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée avec placards 9 m<sup>2</sup>, pièce à vivre avec insert dans cheminée 35 m<sup>2</sup>, cuisine ouvrant sur terrasse 24 m<sup>2</sup>, cellier-chaufferie-buanderie avec SAS et accès indépendant sur ruelle 16 m<sup>2</sup>, WC 1.5 m<sup>2</sup>.

## AU PREMIER ÉTAGE :

Palier 7 m<sup>2</sup> desservant 4 chambres, toutes avec placards et dont deux ouvrant sur balcon (21, 19, 13.5 et 13 m<sup>2</sup>), salle de bains et de douche 4 m<sup>2</sup> et WC 1.5 m<sup>2</sup>.

## A L'ETAGE DES COMBLES :

Chambre mansardée avec rangements 10 m<sup>2</sup>, salle de jeux pouvant faire office de suite parentale 30 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

En rez-de-chaussée on profite d'une belle terrasse couverte donnant sur un jardin d'environ 260 m<sup>2</sup>, paysagé, au calme et sans vis à vis. On trouve un atelier avec barbecue. Au fond du jardin, une grotte ou cave à vin ! Deux chambres s'ouvrent sur un balcon d'où l'on profite d'une vue agréable sur le jardin.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Maison saine et très bien entretenue, restaurée et agrandie dans les années 70 - double vitrage PVC imitation bois avec volets roulant solaires - chaudière au gaz de ville récente (5 ans) - tout à l'égout - joli jardin avec rocaille de 260 m<sup>2</sup> - double accès et place de parking privée.