



Référence : 5678



PROPRIÉTÉ EN PIERRE ENTRE SARLAT ET BERGERAC - ENVIRONNEMENT CAMPAGNE, AU CALME ABSOLU - MAISON PRINCIPALE ET MAISON D'AMIS ACCOLÉE POUVANT FAIRE OFFICE DE GITE !!  
IDÉALE RÉSIDENCE SECONDAIRE OU INVESTISSEMENT LOCATIF !!

**336 000 € HAI**

(Référence : 5678)

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

Salon 41 m<sup>2</sup>, cuisine équipée et salle à manger 31 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse couverte 22 m<sup>2</sup>.

## A L'ETAGE :

Palier et couloir 14 m<sup>2</sup> desservant 3 chambres (10, 8 et 7 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec WC 5 m<sup>2</sup> et WC indépendant 2 m<sup>2</sup>.

## LA MAISON D'AMIS :

Attenant à la maison principale, elle se compose en rez-de-chaussée d'une vaste pièce à vivre avec cuisine 50 m<sup>2</sup> et d'une chambre avec salle de bains et WC en mezzanine 16 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

La propriété est implantée sur un terrain arboré de fruitiers de 4.570 m<sup>2</sup>, en partie clos. En plus de la maison principale et de la maison d'amis, développées autour d'une cour, on trouve un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire avec point d'eau 14.5 m<sup>2</sup>, une buanderie-cellarier 4 m<sup>2</sup>, une cabane à outils.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Propriété de caractère en L autour d'une cour ombragée, restaurée dans les années 80 dans un souci de conservation de tous les éléments architecturaux de caractère qui la composent (sol en terre cuite, poutres et pierres apparentes, éléments en chêne ....) - double vitrage - chauffage électrique et belle cheminée - fosse septique - terrain piscinable - DPE vierge.