



Référence : 5719



SPLENDIDE VILLA DES ANNÉES 1850, EN CŒUR DE VILLAGE, AVEC TOUTES COMMODITÉS A PIED. ELLE EST IMPLANTÉE DANS UN PARC ARBORÉ ENTIÈREMENT CLOS, AVEC MAISON D'AMIS, PISCINE ET DÉPENDANCE. BIEN UNIQUE A DÉCOUVRIR SANS TARDER !!

**875 000 € HAI**

(Référence : 5719)

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

Hall de réception avec cage d'escalier 20 m<sup>2</sup>, salon - séjour 43.4 m<sup>2</sup>, cuisine d'été dans le jardin d'hiver 29.1 m<sup>2</sup>, bureau 12.6 m<sup>2</sup>, buanderie - cellier 8.6, WC avec lave-mains 1.8 m<sup>2</sup>.

## AU PREMIER ÉTAGE :

Palier 10 m<sup>2</sup>, 4 chambres (10.8, 12.9, 18.3 et 18.3 m<sup>2</sup>), 2 salles de douche privées (1.6 et 2 m<sup>2</sup>), salle de bains 5.3 m<sup>2</sup> privée, WC avec lave-mains 3 m<sup>2</sup>. Deux chambres s'ouvrent sur une grande terrasse d'environ 35 m<sup>2</sup>, d'où l'on profite d'une vue sur le village.

## DANS LA MANSARDE :

Palier 8.8 m<sup>2</sup>, 4 chambres (10.8, 15.4, 16.9 et 17.2 m<sup>2</sup>), 2 salles de douche (2.2 et 2.6 m<sup>2</sup> / commune et privée), WC avec lave-mains 2.2 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

Après avoir franchi le portail électrique, on accède à la propriété par une allée plantée de tilleuls. On découvre cette villa, au milieu de son parc de 3.817 m<sup>2</sup> aux nombreux fruitiers et arbres centenaires, traversé par un petit ruisseau. Tout autour ont été aménagées plusieurs circulations gravillonnées bordées de buis, et la maison d'amis profite d'un jardin anglais avec pièce d'eau vive. Proche de la maison, un espace piscine avec solarium et terrasse ombragée sous glycine (piscine de forme atypique au liner sable récent 11.5 x 4.5 m, avec marche peu profonde, au sel, chauffée, prof.: 1.65 m). Double carport, ceinturé par deux ateliers 108 m<sup>2</sup>.

## LA MAISON D'AMIS (OU GITE) :

Sur deux niveaux et ouverte sur une varangue avec barbecue en pierre, donnant sur le jardin anglais, pièce à vivre, cuisine, chambre, salle de douche, WC, buanderie (140 m<sup>2</sup>). Accès couvert indépendant du reste de la propriété.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ++++



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

Maison de 1850, entièrement restaurée avec goût et nombreux matériaux de qualité (dallages pierre, parquets "point de Hongrie", cage d'escalier en ormeau, moulures et cimaises, ...) - chauffage central et ballon d'eau chaude au gaz de ville (deux chaudières) - double vitrage - volets roulants électriques - tout à l'égout. POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, MERCI DE NOUS CONTACTER.