



Référence : 5741



A SEULEMENT 12KM AU NORD DE SARLAT, ENSEMBLE IMMOBILIER AU STYLE ATYPIQUE  
COMPRENANT UNE MAISON D'HABITATION, UN GRAND POOL HOUSE (POSS. GÎTE), PISCINE ET  
BÂTIMENTS ANNEXES SUR UN TERRAIN DE PLUS DE 3HA AVEC VUE IMPRENABLE !!

**585 200 € HAI**

(Référence : 5741)

### Maison principale comprenant sur env. 190m<sup>2</sup> :

EN REZ DE JARDIN : entrée avec placard 5.4m<sup>2</sup>, pièce à vivre avec cheminée (insert) 55.5m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse couverte 28m<sup>2</sup>, cuisine équipée 14m<sup>2</sup>, couloir 1.4m<sup>2</sup>, chambre avec penderie 15.9m<sup>2</sup>, salle d'eau 4.7m<sup>2</sup>, wc avec lave mains 2.1m<sup>2</sup>. A L'ÉTAGE : 4 chambres avec placards (14.2m<sup>2</sup>, 14.2m<sup>2</sup>, 13.2m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>), 2 salles d'eau/wc (6.3m<sup>2</sup>, 5.6m<sup>2</sup>), bureau 20.2m<sup>2</sup>, dégagement 1.8m<sup>2</sup>. EN SOUS-SOL : buanderie 7m<sup>2</sup> - double garage 46.2m<sup>2</sup> et garage/atelier 49.7m<sup>2</sup> avec portes électriques.

### Pool house / Annexe (possibilité gîte) : env. 90m<sup>2</sup>

EN REZ DE JARDIN : pièce à vivre avec coin cuisine 33.4m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse de la piscine, wc avec lave mains 1.6m<sup>2</sup>, cave voûtée 3.3m<sup>2</sup>, local technique/rangement 6.6m<sup>2</sup>. A L'ÉTAGE (de plain pied avec le terrain) : pièce à vivre 39.5m<sup>2</sup>, wc avec lave mains 2.2m<sup>2</sup>, espace pour salle d'eau 3.3m<sup>2</sup>. A L'EXTÉRIEUR : petit bâtiment de 4m<sup>2</sup> comprenant un barbecue et un four à pain et bûcher.

### Autres dépendances :

Ecuries - Grange 97.4 m<sup>2</sup> : trois boxes (11.6m<sup>2</sup> chacun), grange 39.6m<sup>2</sup>, auvent 11m<sup>2</sup>, Abri ouvert en bois 12m<sup>2</sup> - Abri de jardin (structure bois) 19.9m<sup>2</sup>.

### Extérieur :

Jardin paysagé, potager et prairies, sur env. 3.6ha en partie clos (6000m<sup>2</sup> + paddocks) - Piscine (2011) 11x3m avec plage de 85m<sup>2</sup> en pierre naturelle, ombragée par store électrique - Divers aménagements pour chevaux : carrière 20x40m, rond de longe et paddocks.

### Informations complémentaires - +++ :

Propriété impeccable avec de belles prestations et matériaux de qualité - Construction maison : 2008, annexe : 2011 - Garages - Double vitrage - Volets roulants électrique - Moustiquaires - Chauffage au sol (pompe à chaleur) et bois (insert) dans la maison + climatisation réversible dans l'annexe - Fosse septique (aux normes) - Vidéophone - Exposition Sud-Ouest - Vue magnifique et imprenable - Possibilité gîte - Secteur campagne, agréable et paisible - Proximité Sarlat (12km)



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

