



Référence : 5787



**SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED SUR LES HAUTEURS A 5 MIN. DU CENTRE HISTORIQUE DE SARLAT - CONSTRUCTION RÉCENTE AUX MATÉRIAUX DE QUALITÉ AVEC PISCINE ET VASTE SOLARIUM, OFFRANT UN PANORAMA INCROYABLE SUR LA VALLÉE !! - UNE VISITE S'IMPOSE**

**579 000 € HAI**

(Référence : 5787)

## LA MAISON OFFRE DE PLAIN-PIED :

Via un porche extérieur, entrée avec placards 6 m<sup>2</sup> donnant sur la pièce à vivre aux baies traversantes (orientée Est-Ouest) 70 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et salle-à-manger. Deux espaces nuits bien distincts : le premier comprenant deux chambres (12.15 et 11.15 m<sup>2</sup> avec dressings) et salle de douche avec WC 6.28 m<sup>2</sup> / le second avec chambre 14.41 m<sup>2</sup> et bureau 11.08 m<sup>2</sup> (poss. 4ème chambre), dressing 8.26 m<sup>2</sup>, salle de douche 6.48 m<sup>2</sup> et WC séparés 1.80 m<sup>2</sup>. Cellier-buanderie 7.09 m<sup>2</sup>, WC séparés 1.88 m<sup>2</sup>, sas d'accès avec grand dressing 3.5 m<sup>2</sup> et garage (isolé) 32.5 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS:

Cette villa de 2018 s'implante sur un terrain entièrement clôturé de 1500 m<sup>2</sup>, au calme mais non isolé. Espace piscine 10 x 4.5 m au sel et avec régulateur de pH. Vaste solarium au dallage en pierre d'Italie 88 m<sup>2</sup>, orienté Est sur un panorama exceptionnel sur la campagne. Les parterres plantés de nombreuses essences, les oliviers au bord de la piscine participent à un environnement dépayssant, aux accents du Sud-Est de la France. L'ensemble des allées est goudronné.

Normes RT 2012 - Double vitrage avec volets roulant électriques (avec commande centralisée) - Chauffage par pompe à chaleur, climatisation réversible gainée - Ballon d'eau chaude 300 L. électrique - Fosse septique 5000 L - portail et porte de garage automatisés - alarme avec vidéosurveillance.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Cette maison récemment construite a été idéalement conçue pour offrir un grand confort de vie à ses occupants - grande pièce à vivre aux baies vitrées coulissantes, baignée de lumière en tout temps - espaces nuits distincts dont une suite parentale - matériaux de qualité (dallage en pierre d'Italie, cuisine premium entièrement équipée, dressings et rangements sur mesure...). A DÉCOUVRIR SANS TARDER !!