



Référence : 5851



IDÉALEMENT SITUÉ ENTRE SARLAT ET MONTIGNAC, BEL ENSEMBLE EN PIERRE COMPRENANT TROIS GITES OU MAISON PRINCIPALE, CHACUN AVEC EXTÉRIEURS PRIVÉS, SUR UN TRÈS BEAU PARC PAYSAGÉ AVEC PISCINE ET VASTE SOLARIUM. PROPRIÉTÉ AU BON RAPPORT LOCATIF !!

**460 000 € HAI**

(Référence : 5851)

### GITE 1 (env. 100 m<sup>2</sup>) :

En rez-de-cour: pièce à vivre avec insert et cuisine ouverte 57 m<sup>2</sup>, ouvrant sur terrasse privative, chambre 11.5 m<sup>2</sup>, salle de bains et douche 8 m<sup>2</sup>, WC 1.7 m<sup>2</sup>. A l'étage, 2 chambres (11.5 et 11.3 m<sup>2</sup>) et WC 2 m<sup>2</sup>.

### GITE 2 (env. 55 m<sup>2</sup>) :

Pièce à vivre avec cuisine 30 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse, WC 1.5 m<sup>2</sup>. A l'étage, 2 chambres (9.2 et 8.8 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC 4.5 m<sup>2</sup>.

### GITE 3 (env. 80 m<sup>2</sup>) :

Sas 7.5 m<sup>2</sup>, pièce à vivre 27 m<sup>2</sup> avec cuisine ouvrant sur terrasse. A l'étage, suite parentale 17.5 m<sup>2</sup> avec salle de douche et WC 3.7 m<sup>2</sup>, 2 chambres (9 et 8 m<sup>2</sup>), salle de douche avec WC 3 m<sup>2</sup>.

### LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

L'ensemble des trois gîtes possèdent une entrée via une vaste cour (ancienne ferme en "U") d'environ 250 m<sup>2</sup> avec une terrasse couverte avec ancien four à pain de 55 m<sup>2</sup>. Ils se développent sur une parcelle entièrement close de 3.865 m<sup>2</sup> avec bel espace piscine sécurisée de 10x5 m. En plus des corps de bâtiments, on trouve une ancienne étable de 70 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, ainsi qu'une grange de 115 m<sup>2</sup>, restant toutes deux à aménager. En de nombreux endroits, des terrasses cosy ont été aménagés. Du parc, l'on jouit d'une vue panoramique sur la campagne.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Propriété du tout début du 19<sup>ème</sup> Siècle. Ancien corps de ferme en "U", restaurée afin d'accueillir trois gîtes pour une capacité totale de 16 personnes voire plus fonction des aménagements restant possibles. Chauffage électrique - double vitrage en partie - fosse septique.



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS, MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER.