



# HOGAN LACROIX

AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

Référence : 5945



A 20 MIN. SUD DE SARLAT, IDEALEMENT SITUÉE A PROXIMITÉ DES GRANDS SITES TOURISTIQUES DE LA VALLÉE, SUPERBE PROPRIÉTÉ, ENTIÈREMENT RESTAURÉE AVEC GOÛT, COMPRENANT TROIS HABITATIONS DISTINCTES, ESPACE PISCINE AVEC POOL HOUSE ET TERRAIN CONSTRUCTIBLE !

**816 400 € HAI**

(Référence : 5945)

## LA MAISON PRINCIPALE / sur trois niveaux ( env. 220 m<sup>2</sup>) / restauration 2006-2008 :

EN REZ-DE-JARDIN : entrée avec WC 7 m<sup>2</sup>, bureau ou chambre d'appoint 10 m<sup>2</sup>, suite parentale avec dressing 28 m<sup>2</sup> avec salle de bains, douche et WC 9.8 m<sup>2</sup>, bibliothèque-dressing 10.5 m<sup>2</sup>, seconde entrée avec placards 17 m<sup>2</sup>, dégagement 9 m<sup>2</sup>. PREMIER ETAGE, via la terrasse orienté plein Sud : grande pièce à vivre 47 m<sup>2</sup>, cuisine équipée 24 m<sup>2</sup>, chambre en suite avec salle de douche 12.5 m<sup>2</sup>. SECOND ETAGE : deux chambres (20 et 17.5 m<sup>2</sup>) avec dont une avec baignoire et point d'eau, salle de bains douche avec WC 5.5 m<sup>2</sup>.

## ATTENDANT A LA PREMIERE MAISON, LE GITE :

Ouvrant sur une belle pièce à vivre 30.25 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. A l'étage, palier, chambre 27 m<sup>2</sup>, salle de douche avec WC 5.5 m<sup>2</sup> et rangement 4.6 m<sup>2</sup>. Extérieurs et accès privés.

## LA MAISON D'AMIS OU GITE / restauration 2014 :

Ce ancien séchoir à tabac, entièrement réhabilité, offre en REZ-DE-JARDIN : grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, aux baies vitrées offrant la vue 56 m<sup>2</sup> (cellier attenant 4 m<sup>2</sup>), suite parentale 18.5 m<sup>2</sup> avec salle de douche avec WC 6.5 m<sup>2</sup>, WC Séparés. A L'ETAGE : Palier desservant deux chambres en suite avec salle de bains ou douche avec WC (25 et 18 m<sup>2</sup>).

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

L'ensemble sur un très beau terrain plat, en partie clos, et constructible d'env. 6300 m<sup>2</sup>. On y trouve un très bel espace piscine en mosaïque, au sel avec escalier roman 12x5 m, chauffée avec pool house équipé de 60 m<sup>2</sup> et vaste solarium. Atelier 25.5 m<sup>2</sup> et plusieurs caves et remises.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Depuis 2006, les propriétaires ont eu à cœur la restauration de cet ensemble, aux origines lointaines du 15<sup>ème</sup> S. afin d'allier tout le confort moderne au charme de l'ancien - double vitrage sur l'ensemble de la propriété - chauffage central au sol au gaz, chauffage



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

électrique, cheminées - deux fosses septiques.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, NOTTAMENT SUR LA CAPACITE ET LE RENDEMENT LOCATIF DE CETTE PROPRIETE, MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER !!!