



Référence : 5964



AUX PORTES DE SARLAT, DANS UN ENVIRONNEMENT BOISE EXCEPTIONNEL, SUPERBE ENSEMBLE EN PIERRE COMPRENANT QUATRE MAISONS INDEPENDANTES, AUX EXTERIEURS PRIVATIFS, ET VASTE ESPACE PISCINE. COMPLEXE DE GITES TYPIQUES DU PERIGORD NOIR. BIEN RARE !!!

1 100 000 € HAI

(Référence : 5964)

### PREMIERE MAISON (deux logements, sur trois niveaux / env. 196 m<sup>2</sup>) :

En rez-de-chaussée : pièce à vivre 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée 16 m<sup>2</sup> avec cellier chaufferie 4.5 m<sup>2</sup>. Buanderie attenante avec WC 10 m<sup>2</sup>. A l'étage, bureau salon 27 m<sup>2</sup>, deux chambres (20.5 et 10 m<sup>2</sup>) avec grands placards, second bureau 10 m<sup>2</sup>, salle de bains et douche avec WC 8.5 m<sup>2</sup>. A l'étage encore supérieur, avec accès indépendant, le gîte : pièce à vivre, cuisine équipée, deux chambres, salle de douche avec WC, terrasse privative.

### DEUXIEME MAISON OU GITE (env. 140 m<sup>2</sup>) :

Sur trois niveaux : pièce à vivre avec cheminée, cuisine équipée et arrière-cuisine, quatre chambres, une salle de bains avec WC, une salle de douche avec WC, buanderie chaufferie, WC séparés, belle terrasse orientée Est.

### TROISIEME MAISON OU GITE (env. 103 m<sup>2</sup>) :

Sur trois niveaux : pièce à vivre avec cheminée, cuisine et arrière-cuisine, trois chambres, deux salles de douche dont une avec WC, WC séparés. Terrasse et pentitis.

### QUATRIEME MAISON OU GITE (env. 82 m<sup>2</sup>) :

Sur deux niveaux : pièce à vivre avec cuisine équipée, deux chambres dont un grand dortoir, salle de douche, WC séparés, garage. Terrasse.

### LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

Cette propriété en pierre, typique du Périgord Noir, s'implante sur un terrain majoritairement boisé d'environ 7.5 ha. On trouve un espace piscine 11.3x5.3 m avec fosse à plongée, chauffée, sécurisée et cintrée d'un vaste solarium en pierre de Turquie. Chaque maison possède ses extérieurs bien privatifs, ses parking et un voire plusieurs cabanons de stockage. En sus, grand garage avec atelier 35 m<sup>2</sup>.  
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES : simple et double vitrage, chauffage central au fioul (chaudières Viessman récentes) ou



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

électriques, quatre fosses septiques. VERITABLE COUP DE COEUR - PROPRIETE DE FAMILLE OU INVESTISSEMENT LOCATIF !!

MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER POUR PLUS D'INFORMATIONS, NOTAMMENT LE RENDEMENT LOCATIF !!!