



Référence : 5984



- SOUS COMPROMIS -

**553 850 €** HAI **VENDU**  
(Référence : 5984)

## LA MAISON OFFRE EN REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée avec poêle à bois 7 m<sup>2</sup>, cuisine équipée (année 2022) 23 m<sup>2</sup>, séjour avec cheminée 37.5 m<sup>2</sup> ouvrant sur véranda avec vue plein Sud 14.5 m<sup>2</sup>, couloir 6.2 m<sup>2</sup> desservant deux chambres (12.7 et 11.7 m<sup>2</sup>), salle de douche 5.5 m<sup>2</sup>, WC séparés. Par un accès extérieur, bureau ou chambre 10.5 m<sup>2</sup> avec WC 1.5 m<sup>2</sup>.

## A L'ETAGE :

Palier et rangements 15 m<sup>2</sup>, 3 chambres (10.2, 9.3 et 8.3 m<sup>2</sup>), salle de bains avec WC 6.5 m<sup>2</sup>.

## EN REZ-DE-JARDIN :

Sous-sol complet comprenant triple garage (42, 26, 12 m<sup>2</sup>), chaufferie 13 m<sup>2</sup>, atelier 31 m<sup>2</sup> et cave 5 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

Cette propriété est agrémentée d'un superbe espace piscine, entièrement clos avec portillons et d'un vrai pool house avec cuisine et salle de douche avec WC 13.3 m<sup>2</sup> - Solarium et terrasse couverte 26.5 m<sup>2</sup> - double carport 34 m<sup>2</sup> - allées pavées - Terrain de 5317 m<sup>2</sup>, planté de nombreux fruitiers.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Maison restaurée en 2022 (construction traditionnelle de grande qualité 1990) - Double vitrage alu - Chauffage : pompe à chaleur, poêle à bois Jotul et grande cheminée - Double fosse septique - TF :1960 € par an.

15 MIN. AU SUD SARLAT, DANS UN PETIT VILLAGE DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE, AVEC TOUS COMMERCES, CHARMANTE VILLA RESTAUREE DE 5 CHAMBRES, PISCINE ET POOL HOUSE, AVEC VUE DEGAGEE SUR LA CAMPAGNE !! A DECOUVRIR SANS TARDER !!



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

