



Référence : 6007



SARLAT - AU CALME D'UNE IMPASSE, CENTRE HISTORIQUE ET TOUTES COMMODITES A PIED - CHARMANTE MAISON EN PIERRE SUR TERRAIN ARBORE CLOS ET PISCINABLE, BELLE TERRASSE AVEC VUE ET DEUX GARAGES - QUELQUES RAFRAICHISSEMENTS - A DECOUVRIR SANS TARDER !!

**286 000 € HAI VENDU**

(Référence : 6007)

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

Entrée 2 m<sup>2</sup>, pièce à vivre avec insert dans cheminée 28.4 m<sup>2</sup>, cuisine avec cheminée 15.6 m<sup>2</sup>, chambre 10.5 m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante 5.2 m<sup>2</sup>, WC séparés 1.3 m<sup>2</sup>.

### A L'ETAGE :

Palier-bureau, 2 chambres (14 et 9 m<sup>2</sup>), salle de douche 3 m<sup>2</sup>.

### SOUS-SOL TOTAL COMPRENANT :

Deux caves en enfilade dont une avec chaufferie, buanderie et WC indépendant (15.8 et 52 m<sup>2</sup>), suivies de deux garages, dont un avec accès indépendant (13 m<sup>2</sup> chacun).

### LES EXTÉRIEURS :

On trouve un joli jardin, bien arboré et clos avec portail, cour et enrobés, de 765 m<sup>2</sup>. Possibilité d'implantation d'une piscine. Egalement, une très belle terrasse, orientée Ouest, de 26 m<sup>2</sup> avec vue sur les toits de cœur historique de Sarlat.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Maison saine de gros œuvre, restaurée dans les années 1990 - simple vitrage - chauffage central et ballon d'eau chaude sanitaire au gaz de ville - tout à l'égout - Taxe Foncière 1404 € par an.

CONSTRUCTION TYPIQUE PERIGORDINE DE CENTRE VILLE AVEC DEUX GARAGES !! UN VRAI LUXE POUR SARLAT !!