



Référence : 6047



AU SEIN D'UN HAMEAU PROCHE DE SAINT-CYPRIEN, SUPERBE RESTAURATION AUX MATERIAUX DE QUALITE POUR CETTE ANCIENNE GRANGE !! UN JEU SUBTIL ENTRE CONFORT MODERNE ET AUTHENTICITE DES VIEILLES PIERRES - VERITABLE COUP DE COEUR !!

**358 700 € HAI**

(Référence : 6047)

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

Entrée 6.3 m<sup>2</sup>, pièce à vivre avec cuisine équipée 43.4 m<sup>2</sup>, buanderie chaufferie 5.1 m<sup>2</sup>, WC indépendants avec lave-mains 1.6 m<sup>2</sup>.

### A L'ETAGE :

Palier avec dressing 10.6 m<sup>2</sup>, chambre 17.8 m<sup>2</sup>, salle de douche avec WC 6.9 m<sup>2</sup>, espace lecture 12.8 m<sup>2</sup> (petite hauteur sous faîtage).

### LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

Cette maison s'implante sur un terrain paysagé, relativement plat, planté de nombreuses essences méridionales, de 4093 m<sup>2</sup>. La pièce à vivre s'ouvre sur une terrasse abritée, orientée Sud-Ouest pour profiter de superbes couchers de soleil. On y trouve un petit cabanon de jardin.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Le propriétaire actuel, décorateur de renom, a effectué une restauration de grande qualité, notamment par l'utilisation de matériaux nobles. Ambiances lumineuses et sonores participent à un grand confort de vie - double vitrage bois - chauffage au sol et soufflant à l'étage, production d'eau sanitaire par pompe à chaleur - fosse septique aux normes. Taxe foncière : 900 euros

BIEN RARE SUR LE MARCHÉ - VERITABLE PETIT BIJOU, IDEAL POUR PIED A TERRE EN PERIGORD NOIR OU ACTIVITES LOCATIVES !!

N'HESITEZ PAS A NOUS CONTACTER POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS ...



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

