



Référence : 6050



A 10 MIN AU SUD DE SARLAT, DANS UN BEL ENVIRONNEMENT, PROCHE DES COMMERCES ET DES PLAGES DE LA DORDOGNE, JOLIE MAISON EN PIERRE, ATYPIQUE, AVEC SA ROCHE APPARENTE DANS LE SALON AU PLAFOND CATHÉDRALE. PISCINE, GARAGE, TERRAIN ARBORÉ, VUE CAMPAGNE !!

**495 000 € HAI**

(Référence : 6050)

### Maison comprenant en rez de jardin :

cuisine (installation 2022) / salle à manger 38m<sup>2</sup> avec cheminée, salon 37,2m<sup>2</sup> avec poêle à bois, roche apparente sur toute la hauteur de la pièce, couloir 4.7m<sup>2</sup>, chambre 15.7m<sup>2</sup>, rangement 4m<sup>2</sup>, salle d'eau 6m<sup>2</sup>, salle d'eau / buanderie 8.3m<sup>2</sup>, 2 wc 1.2m<sup>2</sup> et 1m<sup>2</sup>, rangement 2.2m<sup>2</sup>, cave 9.5m<sup>2</sup>, pièce donnant sur un gouffre dans la roche 3.8m<sup>2</sup>.

### A l'étage :

palier 1m<sup>2</sup>, chambre en mezzanine 13m<sup>2</sup>, wc 1m<sup>2</sup>, chambre 22m<sup>2</sup>, bureau 13m<sup>2</sup>.

### Extérieur et dépendances :

Garages / atelier 21.8m<sup>2</sup> + 25.5m<sup>2</sup>, 14.8m<sup>2</sup> - Carport - Jolie cour offrant un grand espace dîatoire - Piscine 8x4 m entièrement rénovée en 2022 - terrain de pétanque - Parc arboré et jolie vue sur la campagne. Surface totale du terrain 4325 m<sup>2</sup>.

### Informations complémentaires - +++ :

Chauffage fioul + bois - Assainissement : micro-station - Double vitrage - Beaux volumes à vivre - Situation privilégiée, à 3km des commerces et 8km de Sarlat - Bel environnement !