



Référence : 6067



A 5 MIN. DE SARLAT !! SUPERBE VILLA DE STYLE "PROVENCAL" AUX PRESTATIONS DE QUALITE, DANS UN ENVIRONNEMENT CAMPAGNE - MAISON D'ARCHITECTE CONCUE EN 2009, QUI SEDUIRA PAR SON GRAND CONFORT DE VIE !! A DECOUVRIR SANS TARDER, VERITABLE COUP DE COEUR

## 790 000 € HAI VENDU

(Référence : 6067)

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

Entrée avec dressing 9 m<sup>2</sup> et WC 3 m<sup>2</sup>, pièce à vivre avec cheminée en pierre et plafond cathédrale avec poutres apparentes 50 m<sup>2</sup>, cuisine équipée avec espace dinatoire ouvrant sur terrasse abritée 43 m<sup>2</sup>, bureau 14.5 m<sup>2</sup>, antichambre avec bibliothèque 8.6 m<sup>2</sup> desservant deux suites parentales. La première de 17.2 m<sup>2</sup>, avec dressing 4.3 m<sup>2</sup> et salle de bains et douche avec WC 11.5 m<sup>2</sup>. La seconde de 19 m<sup>2</sup> avec rangement et salle de douche avec WC 8 m<sup>2</sup>. Cellier buanderie 10 m<sup>2</sup> avec accès au double garage de 43 m<sup>2</sup>. Atténuante et pouvant communiquer avec la pièce à vivre, une véranda, orientée Sud, de 16.5 m<sup>2</sup> (idéale jardin d'hiver ou spa).

### A L'ETAGE :

Palier, salon bureau pouvant faire office de chambre 12 m<sup>2</sup>, une suite parentale 18.5 m<sup>2</sup> avec rangements et salle de douche avec WC 8.8 m<sup>2</sup>, WC indépendant 3 m<sup>2</sup>.

### EN SOUS-SOL :

Sur 112 m<sup>2</sup>, on trouve un garage - atelier, un local technique avec deux citernes d'eau (70 m<sup>3</sup>), une chaufferie, une cave à vins, une pièce de stockage et une vaste pièce de rangement. Vide sanitaire.

### LES EXTÉRIEURS :

La propriété s'implante sur un terrain entièrement clos, arboré et paysagé de 4610 m<sup>2</sup>. On y accède via un portail électrique en métal avec visiophone. L'ensemble des allées est en enrobé noir; les terrasses en béton désactivé. Le parc est piscinable.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Cette maison de caractère, aux matériaux nobles, a été conçue dans un souci d'allier esthétique contemporaine, écologie et nouvelles technologies. Chauffage central au sol et production d'eau chaude par pompe à chaleur, et climatisation réversible dans les chambres et le salon - double vitrage et volets roulants en aluminium blanc - 2 citernes de récupération d'eau de pluie (70 m<sup>3</sup>) assurant l'autonomie de la maison, avec système de filtration et adoucisseur d'eau Kinetico - plusieurs points d'eau dans le parc, dont une partie avec arrosage



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

automatique ...

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER !!