HOGAN LACROIX
AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

Référence : 6164








VALLEE DE LA DORDOGNE - AVEC VUES DEGAGEES ET AU CALME D'UNE IMPASSE , BEL ENSEMBLE CONTEMPORAIN TRADITIONNEL, ERIGE AVEC DES MATERIAUX DE QUALITE - VILLA UNIQUE EN SON GENRE !! A DECOUVRIR !!

884 000 € HAI

(Référence : 6164)

LA MAISON PRINCIPALE (env. 250 m²) :

Au rez-de-chaussée : entrée avec cage d'escalier 18 m², pièce à vivre avec cheminée 54 m², ouvrant sur terrasse orientée Ouest, cuisine équipée dinatoire 18 m², bureau ou chambre 15.5 m², salle de douche 10 m², cellier-buanderie 6 m², WC séparés et double garage-atelier 36 m². Cave. A l'étage, palier 11 m², quatre chambres dont une en suite avec dressing, salle de bains et douche (38, 26, 16 et 13 m²), salle de douche avec WC, lingerie, WC séparés. Une chambre possède un accès indépendant, via un escalier extérieur.

LA MAISON D'AMIS OU GITE (environ 70 m²) :

En rez-de-jardin : pièce à vivre avec cuisine équipée, chambre en suite avec salle de douche et WC séparés. A l'étage, chambre en suite avec salle de douche et WC et chambre d'enfants (peu de hauteur sous faîtage). La maison possède également un patio, clos de baies vitrées. En sous-sol, enfilade de caves et locaux techniques, carport pour deux voitures.

LE PARC :

La villa s'implante sur un terrain paysagé, clos, de 3.072 m². On y trouve un bel espace piscine avec barbecue (piscine au chlore, pavée de mosaïques, 10x5 m et sécurisée par un dôme coulissant). Une pièce d'eau complète l'ensemble. Un portail en fer forgé, motorisé et avec visiophone, permet d'accéder à la propriété.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Réalisation contemporaine aux matériaux de qualité - double vitrage en alu avec volets roulants électriques (avec centralisation) - chauffage électrique au sol au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage, climatisation réversible et insert en cheminée - cumulus électrique et adoucisseur d'eau - 2 fosses septiques - portes de garage et portail automatisés - Taxe foncière : 3.404 € par an.

BELLE PRORPIETE FAMILLIALE OU PERMETTANT ACTIVITES DE GITES OU CHAMBRES D'HÔTES !!