HOGAN LACROIX
AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

Référence : 6170








A 25 MIN. AU N. DE SARLAT - TRES BEL ENSEMBLE DE QUATRE HABITATIONS, NICHE DANS UN ENVIRONNEMENT BOISE ET CALME DE 26 HA - LA PROPRIETE DISPOSE DE DEUX PISCINES ET DE VUES SPECTACULAIRES SUR LA CAMPAGNE ENVIRONNANTE - A DECOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE !

1 199 000 € HAI

(Référence : 6170)

LA PREMIERE MAISON INDEPENDANTE (45 m²) :

Pleine de charme, en pierre, elle offre, de plain pied, une cuisine équipée, un salon ouvrant sur terrasse couverte, une chambre, une salle de douche avec WC. Attenant, un appentis, pouvant être converti, permettant de doubler la surface habitable. Celle-ci dispose d'une piscine, 10x5 m, au sel, avec solarium.

LA DEUXIEME MAISON (87 m²) :

Entrée avec WC, pièce à vivre ouvrant sur terrasse orientée Est, cuisine équipée, deux chambres en suite dans les étages (2), avec dressing, salle de douche et WC séparés. Elle s'ouvre sur la cour fermée. Attenant, et pouvant communiquer, une vaste salle de réception de 148 m², sur deux niveaux.

LA TROISIEME MAISON (95 m²) :

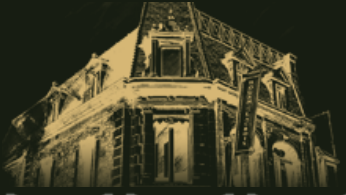
Donnant sur la même cour, elle se compose, sur deux niveaux, d'une pièce à vivre avec cuisine aménagée, donnant accès à une terrasse ombragée, deux salles de douche avec WC et quatre chambres, toutes avec points d'eau.

LA QUATRIEME MAISON (105 m²) :

Formant l'angle de la cour, elle offre une entrée, avec WC, une pièce à vivre en enfilade avec la cuisine équipée et la salle à manger, ouvrant sur une terrasse intime. A l'étage, trois chambres avec points d'eau dont une avec son balcon, salle de douche avec WC.

LES EXTERIEURS ET DEPENDANCES :

Cette propriété s'implante sur un terrain vallonné, de bois et de prés, d'environ 26 Ha. Les trois maisons formant l'ancien corps de ferme disposent d'une piscine 12x6 m, au sel, chauffée par PAC, et sécurisée, avec vaste espace solarium. En dépendance, on trouve : un four à pain (fonctionnel), une buanderie avec atelier attenant 30 m², une chaufferie avec espace buanderie, mais aussi un grand hangar de stockage avec atelier et mezzanine de 225 m² (avec accès à la route), ainsi que de nombreuses places de parking. Une parcelle d'environ



HOGAN LACROIX

AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT

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

1 Ha reste constructible pour l'hébergement touristique léger.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES +++ :

Ensemble en très bon état - différents moyens de chauffage : central avec pompe à chaleur, convecteurs électriques, poêles à bois, climatisation réversible - cumulus électriques et adoucisseur d'eau - deux fosses septiques - IDEAL PROPRIETE DE FAMILLE AVEC RENDEMENT LOCATIF POSSIBLE !! MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS !!