



Référence : 6176



A MI CHEMIN ENTRE SARLAT ET MONTIGNAC - DANS UN PETIT VILLAGE AVEC COMMODITES ET ECOLE - TRES BELLE LONGERE RESTAUREE AVEC GOUT ET QUALITE - TOUT LE CONFORT MODERNE ALLIE AU CHARME DE L'ANCIEN - VOUS SEREZ SEDUITS !!

**462 000 € HAI**

(Référence : 6176)

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

Pièce à vivre avec cuisine équipée ouverte 70 m<sup>2</sup>, arrière-cuisine 9 m<sup>2</sup>, salle à manger (pouvant faire office de chambre) 13 m<sup>2</sup>, salle de douche et WC 7.5 m<sup>2</sup> avec grands placards (buanderie), cellier 6.5 m<sup>2</sup>, sas 3.5 m<sup>2</sup> et cave-atelier 13 m<sup>2</sup>.

## A L'ETAGE :

Palier 7.5 m<sup>2</sup> (avec accès au grenier isolé), 3 chambres en suite : - suite 1 / chambre, salle de douche avec WC et dressing 30 m<sup>2</sup> - suite 2 : chambre avec dressing 23 m<sup>2</sup>, avec salle de bains, de douche et WC 15 m<sup>2</sup> - suite 3 : chambre 19 m<sup>2</sup> et salle de douche avec WC 4.5 m<sup>2</sup>, bureau (ou petite chambre d'appoint) 11.5 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS :

Cette maison, orientée Sud sur la façade, s'ouvre sur un petit jardin, paysagé et facile d'entretien, d'environ 200 m<sup>2</sup>. Une jolie terrasse y a été aménagée et on y trouve une piscine en forme de haricot. La cour est ceinte de murs en pierres, pour une intimité totale. Attenant, un bûcher.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Restauration de qualité par les propriétaires actuels - double vitrage - chauffage central au gaz (cuve enterrée) - poêle à bois dans cheminée - adoucisseur d'eau - fosse septique neuve - maison raccordée à la fibre - taxe foncière : 1.150 € par an.

La suite n°3 est accessible via un escalier indépendant intérieur, isolée des deux autres, permettant ainsi l'activité possible d'une chambre d'hôtes.



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

TRES BELLE MAISON DE FAMILLE OU IDEALE PIED A TERRE EN PERIGORD NOIR !! A DECOUVRIR SANS TARDER !!