



Référence : 6185



SPLENDIDE PROPRIÉTÉ AUX PORTES DE SARLAT, A 10 MINUTES DU CŒUR HISTORIQUE - SUR UN PARC ARBORÉ DE 6000 M<sup>2</sup>, CE BIEN D'EXCEPTION VOUS SÉDUIRA PAR SON CHARME TYPIQUE ET SON GRAND CONFORT DE VIE. - VÉRITABLE COUP DE CŒUR - A DÉCOUVRIR SANS TARDER !!!

**1 242 000 € HAI**

(Référence : 6185)

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

Hall d'entrée avec cheminée 23 m<sup>2</sup>, salon avec loggia 20 m<sup>2</sup>, salle à manger avec cheminée insert 43 m<sup>2</sup>, cuisine équipée avec coin dinatoire et four à pain 23 m<sup>2</sup>, trois chambres en suite avec salle de douche (23, 22 et 20 m<sup>2</sup>) dont une avec grande terrasse, cabinet de toilette avec lave-mains 3 m<sup>2</sup>, dégagements et couloirs 12 m<sup>2</sup>.

## A L'ETAGE :

Deux chambres en suite avec salle de bains, dont une avec dressing (42.8 et 37 m<sup>2</sup>), dégagements et couloir 10 m<sup>2</sup>.

## L'APPARTEMENT INDEPENDANT :

Accès via la cour, au deuxième étage : pièce à vivre avec cuisine équipée 43 m<sup>2</sup>, chambre avec dressing 27 m<sup>2</sup>, salle de bains avec baignoire balnéo 3.6 m<sup>2</sup> et cabinet de toilettes 3 m<sup>2</sup>.

## EN REZ-DE-CHAUSSÉE :

Premier garage avec vastes baies vitrées 75 m<sup>2</sup>, cave 33 m<sup>2</sup>, second garage 35 m<sup>2</sup>, dégagement 6.5 m<sup>2</sup>, chaufferie 11.5 m<sup>2</sup>, buanderie avec salle de douche et WC 12.5 m<sup>2</sup>, seconde buanderie 21 m<sup>2</sup> et cave avec local technique ouvrant sur l'arrière de la maison 26.7 m<sup>2</sup>.

## LES EXTERIEURS :

Cette propriété s'implante sur un parc arboré de 6.000 m<sup>2</sup>, entièrement clos de haies. Les extérieurs soignés offrent plusieurs terrasses orientées Sud et on y trouve un espace piscine avec bassin de 20 m de long, profond de 2m (piscine modèle Bali neuve), et vaste solarium. Toutes les allées sont en enrobés et on y accède par deux portails automatisés avec visiophone. Proche de la maison, un puits fonctionnel.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES +++ :



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

Dans cette demeure d'environ 560 m<sup>2</sup>, aux prestations de grande qualité, se répartissent de belles pièces de réception et de vie, 5 chambres en suite, un loft, deux grands garages, buanderies et caves - chauffage central au propane, cumulus électrique - double vitrage avec volets roulants électriques - fosse septique - taxe foncière : 2.800 € par an - **MERCI DE CONTACTER NOTRE EQUIPE POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS !!**