



Référence : 6192



A PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU COEUR HISTORIQUE DE SARLAT - TRES BELLE RESTAURATION DE QUALITÉ POUR CET ENSEMBLE EN PIERRE, SUR UN PARC PAYSAGÉ ET CLOS - LES PROPRIETAIRES ACTUELS ONT SÛ ALLIER CONFORT MODERNE ET CHARME DE L'ANCIEN !! VOUS SEREZ SÉDUITS !

1 190 000 € HAI

(Référence : 6192)

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

Vaste entrée avec placards 16.6 m<sup>2</sup> desservant la pièce à vivre aux grandes baies vitrées avec cuisine équipée 92 m<sup>2</sup>, chambre en suite avec dressing - salle de douche et WC (13.6, 6.2 et 12.3 m<sup>2</sup>), bureau 4 m<sup>2</sup>, WC invités avec lave-mains 1.6 m<sup>2</sup>, buanderie 16.5 m<sup>2</sup>, cellier 4 m<sup>2</sup> et garage attenant avec porte automatisée 33 m<sup>2</sup>.

## A L'ETAGE :

Via deux escaliers distincts : - 1er palier 5 m<sup>2</sup> / chambre 14.5 m<sup>2</sup>, salle de douche 4.8 m<sup>2</sup> et WC avec lave-mains 2 m<sup>2</sup>. - 2nd palier 6m<sup>2</sup> / chambre 13.4 m<sup>2</sup>, salle de bains et de douche 7 m<sup>2</sup> et WC avec lave-mains 2 m<sup>2</sup>.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

Cet ensemble s'implante sur un parc arboré et paysagé, entièrement clos, avec portail automatisé et visiophone. On y trouve un espace piscine 8x4 m, ainsi qu'un potager en restanques. Non attenant à la maison principale, un ancien relais de poste classé peut être restauré pour gagner une superficie de 140 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux, avec accès indépendant. Accolés à celui-ci, les prémisses d'un double garage et d'une buanderie. Carport 28 m<sup>2</sup>.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Les propriétaires ont eu soin de restaurer cette bâtisse de 1750 - des travaux de qualité ont été effectués entre 2017 et 2019 (isolation des murs, rampants et sol; plomberie et électricité) - volets et huisseries double vitrage en alu - chauffage au sol par aérothermie et climatisations réversibles dans les chambres de l'étage - cloisons parephoniques - chauffe-eau thermodynamique 300 L - VMC simple flux hydroréglable - raccordement au tout à l'égout conforme - piscine construite en 2022 - deux permis de construire en cours pour le relais de poste et le double garage.

N'HÉSITEZ PAS A CONTACTER NOTRE ÉQUIPE POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS ... !!!



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

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

