



Ref : 8475MAP

## Belle périgourdine en pierres dans le Sarladais de 213m².

📍 Secteur sarlat

🏠 Habitable : 213 m²

🏠 Utilisable : 299 m²

🌳 Terrain : 9 500 m²

535 800 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de caractère à vendre** . En situation dominante sur la vallée de la petite Beune, à quelques minutes de la capitale du Périgord Noir, belle périgourdine sur 9500m² de terrain arboré avec piscine et tennis. La maison exposée plein Sud, bénéficie d'un ensoleillement optimal.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 6

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 4

Dépendances : non

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Prés de Sarlat | Calme et environnement

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn    🛒 Tous services : 2 mn    🏥 Santé : 6 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn    🎒 Collège : 5 mn    🎒 Lycée : 5 mn

🚆 5 mn    🚗 30 mn    🚗 35 mn    🚗 35 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 216,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 53,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

En situation dominante sur la vallée de la petite Beune, à quelques minutes de la capitale du Périgord Noir, belle périgourdine sur 9500m<sup>2</sup> de terrain arboré.

Maison:

Hall d'entrée avec placards: 9,53m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,22m<sup>2</sup> avec porte d'accès sur le jardin.

Salle à manger: 27,51m<sup>2</sup> avec cheminée et fenêtres donnant sur la terrasse.

Salon dans tour: 40,24m<sup>2</sup> avec bureau et bibliothèque

Chambre 1 en rez-de-jardin: 13,42m<sup>2</sup>

couloir: 9,56m<sup>2</sup>

Porte donnant sur sol-sol

WC indépendant: 1,99m<sup>2</sup>

Salle de bain: 4,26m<sup>2</sup>

Chambre 2 en rez-de-jardin: 12,19m<sup>2</sup>

Étage:

Couloir avec nombreux placards:

Chambre 3: 11,45m<sup>2</sup>

WC indépendant: 1,38m<sup>2</sup>

Salle de douche: 2,87m<sup>2</sup>

Chambre 4: 16,06m<sup>2</sup>

Salle de bain avec mur en pierre: 13,04m<sup>2</sup>

Chambre 5: 19,17m<sup>2</sup>

Chambre 6: 18,72m<sup>2</sup>

Sous-sol: 86m<sup>2</sup>

Atelier-Chaufferie: 11,29m<sup>2</sup>

Garages pour 2 voitures: 48,96m<sup>2</sup>

Salle pour rangements divers: 20m<sup>2</sup>

Cave à vin: 5,19m<sup>2</sup>

La terrasse exposée plein Sud de 37,50m<sup>2</sup>, bénéficie d'un store électrique de 11,80 m de longueur.

Piscine 15x6

Court de tennis à rafraîchir

Joli parc ceinturé d'un muret

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**