

714 000 €

**Contact agence**

**Félix Immobilier La Médiévale**

4, place du 14 juillet

24200 Sarlat La Canéda

05 53 59 11 86 / felix-immobilier@orange.fr

**Achat maison**

**9 pièces**

**Surface : 190 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2000 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2008**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine, Pool house, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Alarme, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**



**Maison 1-308 Sarlat-la-Canéda**

En plein cœur de Sarlat, à deux pas du centre Médiéval et 5 mn à pied des commerces, du cinéma, de la médiathèque des écoles et des collèges, au bout d'une impasse privée dans un écrin de verdure, se trouve une belle Périgourdine contemporaine de 193 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> de jardin paysager autour d'une grande terrasse orientée sud-ouest avec une piscine de 10 mètres par 5 sans vis-à-vis et dans un calme absolu. Dans la maison de plain-pied, ouverte sur la terrasse, un beau séjour-salon de 47 m<sup>2</sup> avec baie vitrée, fenêtres traversantes et cheminée-insert ouvert, le tout relié à une cuisine design séparée par une verrière coulissante et suivi par un corridor qui distribue un bureau et 3 belles chambres dont une suite avec accès à la salle de bain, un dressing et une porte-fenêtre ouverte sur la terrasse. À l'étage, éclairé par 2 fenêtres et 3 velux, une belle suite de 52 m<sup>2</sup> avec antichambre-salon, salle de bain, toilettes séparées, chambre climatisée vue piscine et jardin arboré. Au sous-sol sur 60 m<sup>2</sup> s'étendent, une lingerie avec douche, 3 places de garage, 2 caves indépendantes et le local technique piscine. L'endroit unique grâce à sa situation idéale de maison de campagne en ville, spacieuse et lumineuse, agencée avec gout, au milieu de ce jardin boisé et fleuri parfaitement entretenu, en fait un bien exclusif à découvrir.

Frais et charges :

714.000 € honoraires d'agence inclus

