



**Dordogne - Périgord Noir: charmant, vrijstaand authentiek woonhuis 'en pierre' in goede staat, iets buiten het monumentale Sarlat-le-Caneda, met opzetbad en garage op ruim 500 m<sup>2</sup> grond en ligging in de bewoonde wereld op een paar kilometer van het centrum**

**Prijs:** 185,000  
**Referentie nummer:** 353811  
**Omgeving:** Dordogne  
**Departement:** Sarlat-le-Canéda

Iets buiten Sarlat, in een goed bereikbare buurt met meerdere huizen en op 7 minuten rijden van het historische centrum ligt dit **gerestaureerde en vrijstaande 'maison de caractère'** met o.a. 3 slaapkamers en een badkamer. Besloten, bruikbare tuin van 569 m<sup>2</sup> met toegangspoort en binnenplaats.

**Indeling** op de begane grond een woonkamer van 20 m<sup>2</sup> met insert haard en een keuken van ca. 10 m<sup>2</sup>. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer is er toegang tot het mooie terras op het zuidwesten.

Trap naar de eerste verdieping met een slaapkamer van 10m<sup>2</sup>, een badkamer en toilet.

Op de tweede verdieping zijn nog eens 2 slaapkamers (8 m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup>).

Enkele beglazing op de begane grond, dubbele beglazing op de bovenverdieping.

Verwarming d.m.v. elektrische kachels en houtkachel in de woonkamer.

In de tuin staat een **garage** van circa 28 m<sup>2</sup>.

Septic tank.

*Een sfeervol en charmant geheel op korte afstand van het centrum van Sarlat in het hart van de geliefde Périgord Noir.*