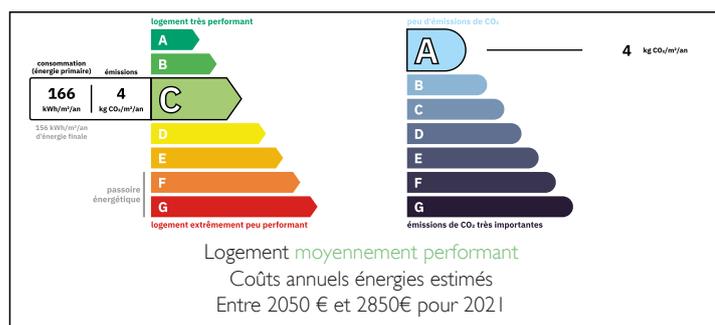


Maison de Maître, gîte indépendant, piscine récente dans un village pittoresque aux portes de Sarlat !



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Nathalène
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	398 m <sup>2</sup>
Terrain:	4200 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique maison aux volumes généreux nichée dans un village pittoresque à quelques kilomètres du centre médiéval de Sarlat-La-Caneda. Vous pouvez cumuler le meilleur des deux mondes avec la tranquillité et la sérénité de la campagne puis avec l'effervescence et l'animation d'une grande ville facilement accessible pour la vie quotidienne ou les activités culturelles tout au long de l'année.

Cette maison de caractère, édifiée en position dominante offre des vues panoramiques sur la campagne vallonnée et elle située au calme dans une impasse.

C'est la maison familiale parfaite avec ses nombreux espaces variés et flexibles, comprenant 4 chambres dont une en rdc, idéal pour accueillir famille et amis, sans oublier le gîte de 2 chambres qui permet de garder toute son indépendance et générer un revenu locatif en complément.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Les propriétaires actuels ont grandement amélioré la maison, qui offre en bref :

Un espace de vie fluide au rez-de-chaussée avec un hall d'entrée plus grand que la moyenne, un salon spacieux et lumineux avec une cheminée en pierre caractéristique et un insert à bois, un grand bureau ou une chambre au rez-de-chaussée, une salle à manger avec accès direct à une cuisine équipée sur mesure, des toilettes/vestiaires et un escalier solide menant aux chambres de la maison. Une grande buanderie avec une porte donnant accès au gîte indépendant attenant.

Le premier étage comprend 3 chambres, dont deux avec salle de bain/douche attenante et une superbe chambre principale avec salle de bain attenante et dressing.

De plus, vous trouverez un gîte de 2 chambres plus grand que la moyenne, réparti sur 2 niveaux avec son propre accès indépendant ou, à travers la maison principale, un grenier exceptionnel de 200 m<sup>2</sup> à aménager.

A l'extérieur, il y a une cour, une piscine nouvellement installée et un jardin surélevé bordé par des bois.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2783 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Mesures (approximatives)

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 19 m<sup>2</sup>

Salle de séjour : 47.5 m<sup>2</sup>

Bureau/salle de réception : 29 m<sup>2</sup>

Salle à manger 19 m<sup>2</sup>

Cuisine : 22 m<sup>2</sup>

WC : 2 m<sup>2</sup>

Buanderie (porte intérieure donnant accès au portail) 10 m<sup>2</sup>

A l'étage :

Palier : 11 m<sup>2</sup>

Couloir : 10,7 m<sup>2</sup>