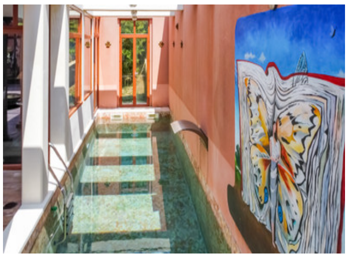
Ref: A37632TP24

Prix: 1 750 000 EUR
honoraires charge vendeur

# Propriété d'exception au cœur du Périgord Noir | Elégante, Contemporaine & Exclusive | Sarlat-La-Canéda

EXCLUSIF



## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Sarlat-la-Canéda |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 0 |
| Surface: | 367 m2 |
| Terrain: | 2700 m2 |

## RÉSUMÉ

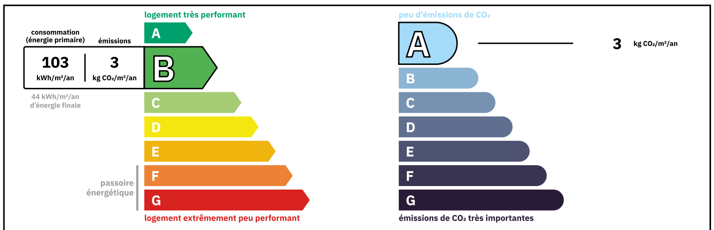
Nichée au cœur d'un écrin de verdure, cette propriété rare et singulière vous ouvre ses portes à Sarlat-la-Canéda, perle du Périgord Noir.

Cette villa contemporaine d'environ 490 m² incarne l'équilibre parfait entre esthétisme moderne et bien-être absolu. Conçue autour d'un patio à ciel ouvert, elle enveloppe ses occupants dans un cocon de lumière. Les volumes sont généreux, les lignes épurées et les nombreuses ouvertures offrent une connexion dedans/dehors remarquablement bien pensée et une immersion totale dans la verdure environnante.

L'intégralité de la propriété a été entièrement meublée et décorée avec soin et raffinement, jusqu'aux huisseries et portes en bois, réalisées sur-mesure.

Des prestations haut de gamme :

## DPE




Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2200 € et 3040€ pour 2023

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.

Sarlat

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Aéroport international à 50km

Confidentialité assurée

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37632TP24 Prix: 1 750 000 EUR

honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation:** **EUR**

## NOTES

# DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ

Nichée au cœur d'un écrin de verdure, dans l'une des plus belles régions de France, cette propriété rare et singulière vous ouvre ses portes à Sarlat-la-Canéda, perle du Périgord Noir.

Une propriété élégante :
Je tiens à souligner le raffinement de l'architecture, des matériaux et de la décoration.

Une propriété contemporaine :
Elle met en avant le style moderne, les lignes épurées et les prestations actuelles.

Une propriété exclusive :
Le caractère unique du bien, sa rareté sur le marché et sa valeur patrimoniale.

Conçue en 2012 par un architecte de renom, cette villa contemporaine développe au total 490m² de surface totale avec 370 m² habitables. Elle incarne l'équilibre parfait entre esthétisme moderne et bien-être absolu.
Les volumes sont généreux, les lignes épurées, les hauts plafonds et les nombreuses ouvertures offrent une connexion dedans/dehors remarquablement bien pensée et une immersion totale dans la verdure environnante.

Conçue autour d'un patio à ciel ouvert, comme un espace de respiration, elle enveloppe ses occupants dans un cocon de lumière, de silence et de nature.
Les larges ouvertures et baies vitrées coulissantes permettent d'apporter aux intérieurs une lumière naturelle abondante. Le sol en bois, prolonge les lignes épurées de la maison, tandis que quelques plantations soigneusement intégrées, apportent une touche organique et apaisante.

L'ensemble des pièces de la propriété incitent au voyage et au repos. L'intégralité de la propriété a été entièrement meublée et décorée avec soin et