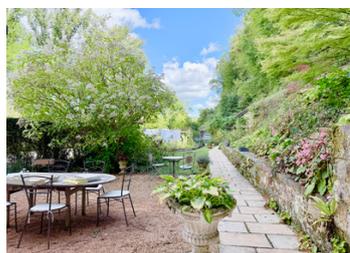
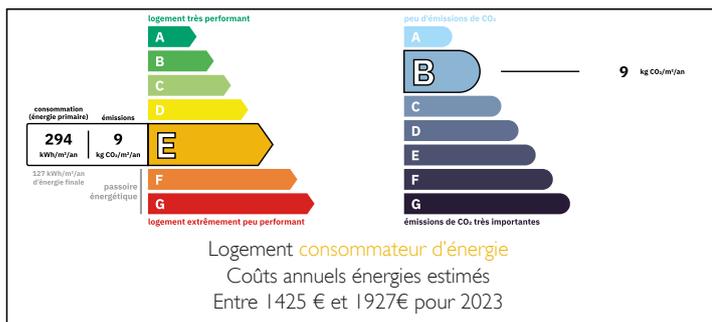


Retraite romantique au bord de la rivière avec maison d'hôtes au cœur de la Dordogne, à Cénac, près de Sarlat

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Domme
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	82 m ²
Terrain:	2188 m ²

RÉSUMÉ

Charmante propriété en bord de Dordogne avec maison d'amis – Cénac, proche Sarlat-la-Canéda

Située au calme, en bout d'impasse et légèrement surélevée au-dessus de la Dordogne, cette propriété pleine de charme comprend un cottage romantique d'1 chambre (61 m²) et une maison d'amis indépendante (21 m²), idéale pour la famille, les amis ou la location saisonnière.

Le cottage principal, partie d'une maison en pierre, bénéficie d'un jardin intime avec accès direct à la rivière et à la plage. Au rez-de-chaussée : pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte. À l'étage : grand palier avec espace bureau, chambre spacieuse avec vue sur la Dordogne, salle de bain. Combles aménageables.

La maison d'amis, au fond du jardin, dispose de son propre accès.

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

Vous rêvez de posséder une magnifique maison au bord de la rivière, à quelques pas de l'un des villages les plus prisés de la Dordogne ?

Cette charmante propriété au bord de l'eau, avec sa maison d'amis indépendante, offre un mélange parfait de tranquillité et de commodité. Elle est située dans le village animé de Cénac-Saint-Julien, à seulement 10 minutes de Sarlat-la-Canéda et à quelques pas du joyau perché de Domme.

La maison principale (61 m²), mitoyenne, occupe l'extrémité d'une propriété traditionnelle en pierre, pleine de caractère et de charme. Elle s'ouvre sur un jardin isolé et bénéficie d'une vue imprenable sur la Dordogne.

Un terrain privé de 2 188 m² garantit une ambiance très calme et intime, avec un accès direct à la vie du village à quelques pas seulement.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1053 EUR

Taxe habitation: EUR

Maison principale

Salon/salle à manger lumineux (20 m²) s'ouvrant sur la belle terrasse

Cuisine moderne entièrement équipée (9 m²)

À l'étage, vous trouverez un palier spacieux avec un espace bureau et une vue sur la rivière (11 m²)

Grande chambre double (15 m²) avec fenêtres donnant sur deux côtés et vue sur la Dordogne

Salle de bains (7 m²) avec baignoire/douche, lavabo et WC

Il y a un grenier avec un escalier escamotable qui pourrait être rénové pour créer un espace de vie supplémentaire.

Pièce de rangement supplémentaire et abri de jardin de 12 m² dans le jardin pour les vélos et le matériel.

Maison d'amis (21 m²)

Située au fond du jardin et dotée de sa propre entrée, cette charmante maison d'amis offre une grande...

NOTES