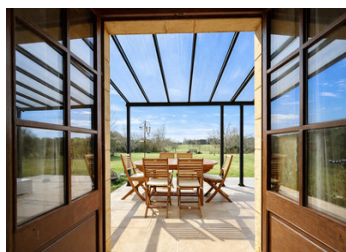
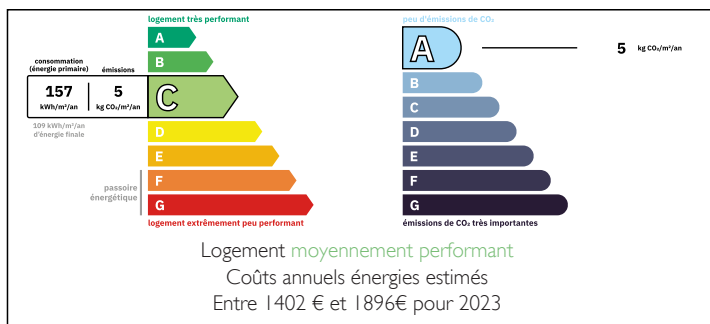


Superbe maison en pierre, avec trois chambres dans un petit hameau. Vue imprenable. De 15 minutes de Sarlat

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Simeyrols
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	120 m ²
Terrain:	1280 m ²

RÉSUMÉ

Vous rêvez de devenir propriétaire d'une authentique maison en pierre au cœur du très recherché Périgord Noir en Dordogne ?

Cette superbe propriété en pierre datant de 1882 a été entièrement rénovée et offre charme, confort et caractère.

Idéalement située en bordure d'un petit village, à seulement 15 minutes de la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda, la maison propose environ 120 m² habitables. Elle est implantée sur un terrain plat de 1 280 m² bénéficiant de vues panoramiques.

Elle comprend trois belles chambres, chacune avec sa salle d'eau privative, dont une au rez-de-chaussée. Le séjour lumineux, équipé d'un poêle à bois, s'ouvre directement sur une grande terrasse et le jardin.

Une salle à manger indépendante et une cuisine moderne entièrement équipée offrent un espace convivial pour recevoir, avec accès à une seconde terrasse et au jardin.

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

Située dans un petit hameau paisible à la lisière du village très prisé de Simeyrols, à seulement 15 minutes de la ville historique de Sarlat-la-Canéda. La propriété est nichée au cœur d'un jardin privé de 1 280 m² et bénéficie d'une vue panoramique sur la campagne environnante préservée.

Cette charmante propriété en pierre offre environ 120 m² de surface habitable, complétée par une grange en pierre attenante d'environ 75 m² datant de 1882.

L'ensemble de la propriété a été soigneusement et entièrement restauré à l'aide de matériaux de qualité, alliant des éléments de caractère à des finitions modernes de bon goût.

Idéalement située au cœur de la région très prisée du Périgord Noir, en Dordogne, dans le sud-ouest de la France, la propriété offre un accès facile à de nombreuses attractions parmi les plus renommées de la région, notamment les grottes de Lascaux à Montignac, la vallée de la Dordogne et les villages pittoresques de Domme et La Roque-Gageac.

La maison en pierre est parfaitement positionnée sur le terrain, offrant une vue imprenable depuis l'avant et l'arrière.

Deux terrasses offrent un accès direct depuis le salon à l'avant de la maison et depuis la salle à manger à l'arrière, toutes deux donnant sur de vastes pelouses.

Bénéficiant d'une excellente intimité de tous les côtés, cette propriété est idéale pour profiter du climat de la Dordogne et recevoir famille et amis.

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salle à manger : 24 m²

Salon avec poêle à bois : 30 m²

Chambre avec accès direct au jardin : ...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES