

Maison en pierre magnifiquement rénovée située dans le centre historique de Sarlat. 2 min à cafés et du marché

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	82 m ²
Terrain:	3 m ²

RÉSUMÉ

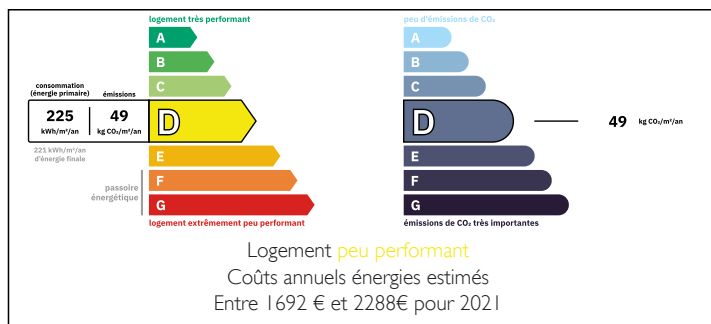
Charmante maison de ville individuelle en pierre, entièrement rénovée, à seulement deux minutes à pied du cœur médiéval de Sarlat-la-Canéda, avec ses restaurants réputés, cafés, boutiques et marchés animés.

Offrant 82 m² habitables, elle allie avec élégance le cachet de l'ancien au confort contemporain. La spacieuse pièce de vie ouverte avec salon, salle à manger et cuisine équipée crée un espace convivial et lumineux.

À l'étage, deux chambres et une salle de bains familiale avec baignoire et douche. Les combles aménagés accueillent une agréable troisième chambre. Un balcon Juliette offre une jolie vue vers le centre historique, idéal pour un café matinal ou un apéritif. Toiture neuve et isolée, chaudière gaz à condensation assurant chauffage et eau chaude. Stationnement facile à proximité.



DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Magnifiquement rénovée dans son intégralité, cette charmante maison de ville indépendante en pierre, datant de 1879, offre 82 m² d'espace de vie raffiné répartis sur trois étages, alliant à la perfection le cachet d'époque au confort moderne.

Le rez-de-chaussée comprend un espace ouvert lumineux et accueillant regroupant le salon, la salle à manger et la cuisine, avec un accès direct sur la rue calme à l'avant et une deuxième entrée depuis la cuisine menant à la ruelle arrière, offrant ainsi un double accès pratique.

Le premier étage comprend deux chambres, dont une spacieuse chambre principale dotée d'un balcon Juliette donnant sur la rue et une deuxième chambre actuellement équipée de lits superposés. Une salle de bains familiale contemporaine, avec baignoire et douche, complète ce niveau. Les combles aménagés au deuxième étage ont été transformés en une ravissante troisième chambre, idéale pour accueillir des invités ou servir de logement supplémentaire pour la famille.

La propriété a bénéficié d'une rénovation complète, notamment de la pose d'une toiture entièrement neuve en 2025, dotée d'une isolation améliorée. Un nouveau revêtement de sol a été posé dans toute la maison, ainsi qu'un recâblage électrique complet, garantissant un excellent confort et une tranquillité d'esprit pour les années à venir.

Idéalement située à seulement deux minutes à pied du cœur de la ville médiévale de Sarlat-la-Canéda, la propriété bénéficie d'un accès immédiat à ses restaurants réputés, ses cafés, ses boutiques et ses marchés hebdomadaires animés. Un parking public pratique est disponible juste en face de...