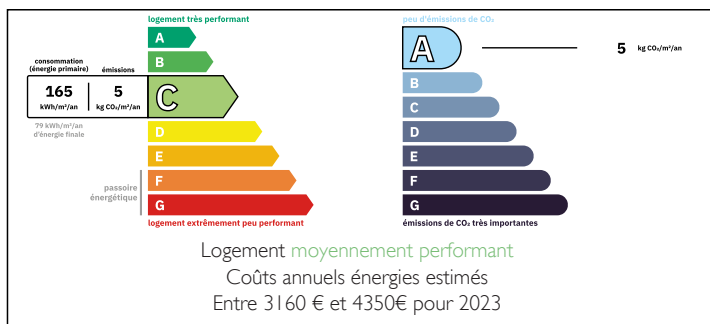


Élégante et spacieuse maison en pierre de 5 chambres, comprend un appartement. Piscine chauffée, à Sarlat



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	265 m2
Terrain:	2634 m2

RÉSUMÉ

Élégante propriété en pierre de 265 m², lumineuse et spacieuse, bénéficiant d'une position dominante plein sud, avec de superbes vues dégagées sur la campagne, sans vis-à-vis, à seulement 25 minutes à pied du centre historique de Sarlat-la-Canéda.

Construite en 2009 et récemment rénovée avec des prestations de qualité, elle offre 4 grandes chambres, dont 2 au rez-de-chaussée et 2 à l'étage, ainsi qu'un studio indépendant de 65 m² en rez-de-jardin, idéal pour accueillir famille, amis ou générer des revenus locatifs.

Le vaste séjour/salle à manger avec poêle à bois s'ouvre sur de belles terrasses en pierre, un jardin paysager et une superbe piscine chauffée de 9x4 m, sur un terrain privé de 2 634 m².

Cuisine équipée et salles de bains neuves. Double vitrage, chauffage au sol et excellente isolation.

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 foncière: 4421 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Présentation de la propriété

Cette élégante et remarquable propriété sur trois niveaux, avec piscine chauffée de 9 x 4 m et appartement indépendant, bénéficie d'un environnement calme et privé, à seulement 3 km du centre historique médiéval de Sarlat-la-Canéda.

Offrant de généreux volumes et des prestations de qualité, cette spacieuse propriété en Dordogne est implantée en position dominante sur 2 634 m² de jardins paysagers et terrasses en pierre. Elle conjugue confort moderne, intimité et proximité immédiate des commerces, restaurants et services.

Précédemment exploitée avec succès en chambres d'hôtes, elle conviendra parfaitement comme prestigieuse résidence familiale ou superbe maison de vacances, avec hébergement indépendant pour les invités et excellent potentiel de revenus locatifs.

Grâce à son orientation sud-ouest très recherchée, la maison bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'un excellent ensoleillement tout au long de la journée. Les vastes espaces intérieurs s'ouvrent naturellement sur les extérieurs, créant une parfaite continuité entre la maison, les jardins et la terrasse de la piscine. Une grande terrasse couverte offre un cadre idéal pour les repas en plein air et les réceptions, avec vue sur la piscine chauffée de 9 x 4 m, équipée d'un volet électrique.

Les jardins, joliment aménagés et parfaitement établis, offrent une excellente intimité, sans aucun vis-à-vis. Une longue allée privée permet de stationner plusieurs véhicules et offre la possibilité de créer un carport couvert, sous réserve des autorisations nécessaires.

Situation

La propriété bénéficie d'un environnement résidentiel paisible à environ 3 km de la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda, l'une des destinations...