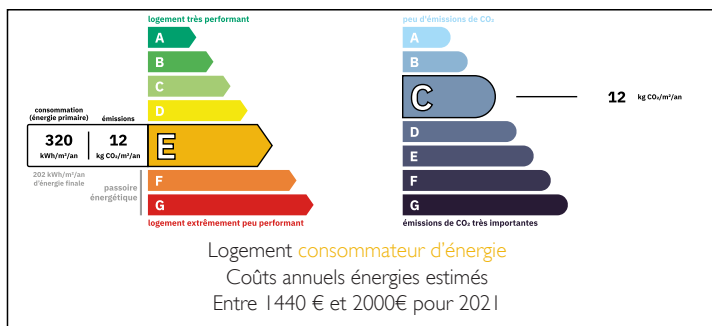


Moulin du XVI siècle au cœur du Périgord Noir | Domaine de caractère, 8 logements avec fort potentiel locatif



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	15
SdB:	9
Surface:	600 m2
Terrain:	13500 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, dans un environnement privilégié à proximité de la Dordogne, se dévoile un remarquable moulin du XVII^e siècle, chargé d'histoire et de caractère.

Implanté sur 1,3 hectare, le domaine bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel, agrémenté par un cours d'eau qui traverse la propriété.

Développant 600 m² habitables, cet ancien moulin a été transformé en 8 logements indépendants, aux volumes généreux et aux superficies comprises entre 57 et 135 m². Une configuration particulièrement adaptée à une activité locative, touristique ou para-hôtelière.

La piscine s'intègre harmonieusement au cœur d'un terrain plat, arboré et ombragé, les jardins privés et les terrasses couvertes offrent à chacun des espaces extérieurs intimistes et propices à la détente.

L'activité locative génère déjà des revenus annuels, avec un potentiel de développement significatif.

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

Un patrimoine authentique associé à un potentiel d'exploitation exceptionnel.

Situé dans l'un des secteurs les plus prisés du Périgord Noir, ce remarquable moulin datant du XVIII^e siècle constitue une opportunité rare pour un acquéreur souhaitant associer patrimoine, immobilier de caractère et revenus locatifs.

Implantée sur environ 1,3 hectare, la propriété bénéficie d'un cadre naturel remarquable et d'un atout particulièrement singulier : un cours d'eau traverse le domaine. La piscine s'intègre harmonieusement au cœur d'un terrain plat, arboré et ombragé, les jardins privés et les terrasses couvertes offrent à chacun des espaces extérieurs intimistes et propices à la détente.

L'ensemble développe 600 m² habitables et a été aménagé en 8 logements indépendants, aux volumes généreux et aux superficies comprises entre 57 et 135 m². Cette organisation conjugue charme, indépendance et flexibilité, offrant un cadre particulièrement propice à une activité locative, touristique ou para-hôtelière, ainsi qu'à différentes stratégies de valorisation.

Une configuration déjà génératrice de revenus, mais l'intérêt de ce domaine ne réside pas uniquement dans ses revenus actuels.

Son emplacement touristique, son caractère historique, ses volumes, son foncier et la présence de l'eau constituent autant d'éléments permettant d'imaginer une véritable stratégie de valorisation.

Une rénovation ciblée des appartements, associée à une décoration plus contemporaine et à une montée en gamme des prestations, pourrait permettre de repositionner tout ou partie du domaine sur une clientèle touristique recherchant authenticité, nature et expérience.

Le bien pourrait ainsi convenir aussi bien à un investisseur patrimonial qu'à un porteur de projet

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES