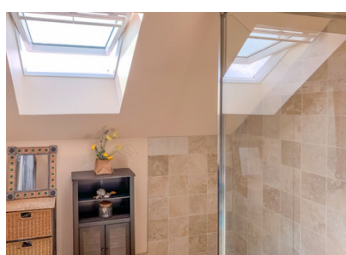


Bel ensemble immobilier avec 2 Maisons en pierre, Lumineuses, Piscine | Opportunité à saisir - 10km de Sarlat

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	230 m ²
Terrain:	1050 m ²

RÉSUMÉ

Deux bâtisses en pierre au cœur de la vallée de la Dordogne : une opportunité rare à saisir.

Dans un environnement calme et verdoyant, cet ensemble de 230 m² habitables se compose de deux maisons indépendantes.

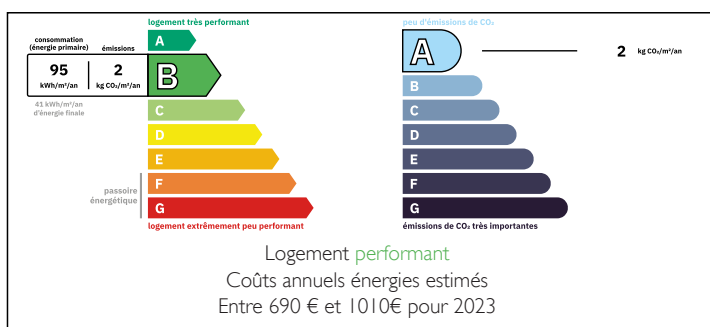
La première maison de 90m², entièrement rénovée en 2019, offre un cadre de vie clé en main, lumineux et confortable.

La seconde maison, plus spacieuse, offre 144m² habitables et demande des travaux de rénovation (cuisine, chambres, menuiseries extérieures, ...), mais révèle un fort potentiel avec ses volumes généreux et ses combles aménageables.

Le tout s'ouvre sur un jardin paysagé avec piscine 10x5m, idéal pour profiter du cadre naturel.

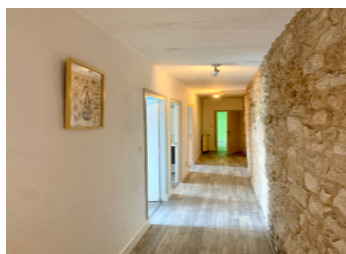
*Atout majeur : les travaux peuvent être réalisés en

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.



DESCRIPTION

Cet ensemble immobilier, composé de deux maisons indépendantes en pierre, développe 230m² habitables, idéalement situé au cœur de la vallée de la Dordogne, la vallée aux 1001 châteaux, proche de la rivière Dordogne, dans un environnement calme et nature, qui sera vous séduire !

Au cœur de la vallée de la Dordogne, dans un environnement paisible et préservé, cet ensemble immobilier en pierre, qui développe 230m² habitables, séduit par une configuration rare : deux bâtisses distinctes, alliant confort immédiat et potentiel de valorisation.

En quelques mots : une opportunité rare à saisir.

La première maison de 90m², entièrement rénovée en 2019, offre un cadre de vie clé en main, lumineux et confortable.

La seconde bâtisse, d'environ 144 m², laisse place à votre projet. Des travaux sont à prévoir, notamment sur la cuisine, les chambres et les menuiseries, représentant un budget à anticiper, mais aussi une belle opportunité de personnalisation. Ses volumes généreux et ses combles aménageables de 55 m² permettent d'imaginer un lieu de vie à votre image.

Un avantage déterminant : la configuration permet d'envisager les travaux en deux temps. Vous pouvez ainsi habiter immédiatement la maison rénovée tout en menant sereinement la transformation de la seconde.

À l'extérieur, le jardin paysagé et la piscine (10 x 5 m) complètent cet ensemble dans un cadre naturel apaisant et facile d'entretien. Lieu idéal pour recevoir famille et amis en toute indépendance, ou développer une activité touristique.

*Atout majeur : les travaux peuvent être réalisés en deux temps, en profitant...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES