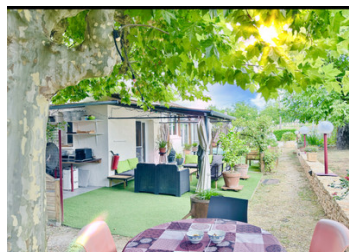
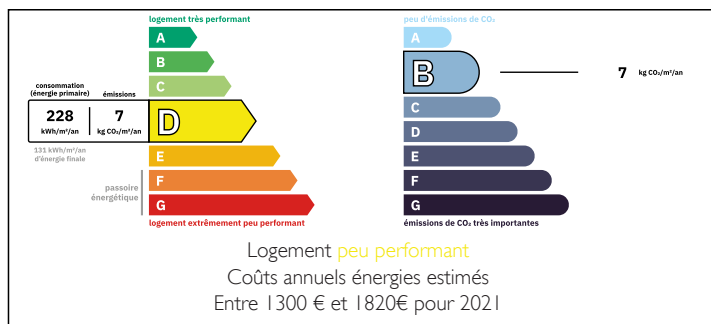


Charmante propriété de campagne avec gîtes, studio, piscine et vaste jardin magnifique à 10 km de Sarlat

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Sarlat-la-Canéda    |
| Département: | Dordogne            |
| Ch:          | 8                   |
| SdB:         | 5                   |
| Surface:     | 220 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3200 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Vous souhaitez débuter une activité de location saisonnière ou accueillir famille et amis dans la magnifique Dordogne?

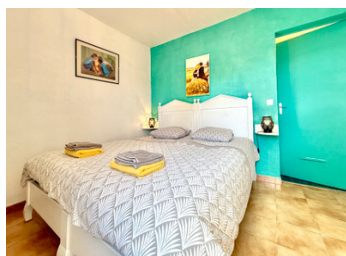
Cette propriété de 220 m<sup>2</sup>, idéalement située à seulement 10 km au nord-est de la ville médiévale de Sarlat-la-Canéda, au cœur de la Dordogne, bénéficie d'un environnement paisible et naturel. Nous vous offrons une opportunité rare d'acquérir une propriété rurale paisible et polyvalente.

Le joli terrain de 3 200 m<sup>2</sup> dispose de beaux jardins avec une vue imprenable sur la campagne. Il est situé juste à l'extérieur d'un joli village très prisé avec toutes les commodités

- Maison principale (107 m<sup>2</sup>) avec 3 chambres et un espace salon/salle à manger/cuisine ouvert
- Gîte de 41 m<sup>2</sup> avec 2 chambres
- Gîte de 51 m<sup>2</sup> avec 2 chambres
- Studio de 20 m<sup>2</sup> avec 1 chambre

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:** 1619 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété de 220 m<sup>2</sup> est idéale pour :

- Une maison familiale avec potentiel de revenus
- Une activité d'hébergement clé en main (location de gîte)
- Une retraite paisible dans l'une des plus belles régions de France

Maison principale (environ 107 m<sup>2</sup>)

La maison principale est lumineuse et accueillante, offrant des espaces de vie flexibles et une entrée séparée et privée des maisons de vacances.

Elle comprend :

- Un séjour/salle à manger ouvert (36 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et accès direct à une terrasse privée ensoleillée
- Une cuisine (6,5 m<sup>2</sup>)
- Un bureau (7 m<sup>2</sup>)
- Une chambre 1 au rez-de-chaussée (10,5 m<sup>2</sup>)
- Une chambre 2 au rez-de-chaussée (12,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 au 1er étage divisée en 2 espaces (7,2 m<sup>2</sup> et 4,5 m<sup>2</sup>)
- Deux salles de bains (5 m<sup>2</sup> et 6 m<sup>2</sup>)
- Grande buanderie/arrière-cuisine (13,5 m<sup>2</sup>)

Maisons de vacances et studio – Prêts à être loués

La propriété comprend deux gîtes charmants et entièrement équipés, chacun avec entrée et terrasse privées, ainsi qu'un studio indépendant :

Gîte 1 (T3 - environ 41 m<sup>2</sup> sur deux niveaux)

- Salon (10,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine/salle à manger (14 m<sup>2</sup>)
- Salle de bains (6,5 m<sup>2</sup>)
- Deux chambres à l'étage
- Terrasse privée

Maison de vacances 2 (T3 – environ 51 m<sup>2</sup> de plain-pied)

- Séjour/salle à manger ouvert (17,5 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (5,5 m<sup>2</sup>),
- Salle de bains (5 m<sup>2</sup>)
- Deux chambres au rez-de-chaussée