LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37823KEF24

Prix: 795 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe propriété en pierre avec vue imprenable, 2 piscines, 2 gîtes, exceptionnel sur les hauteurs de Sarlat

INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	294 m2
Terrain:	8656 m2

RÉSUMÉ

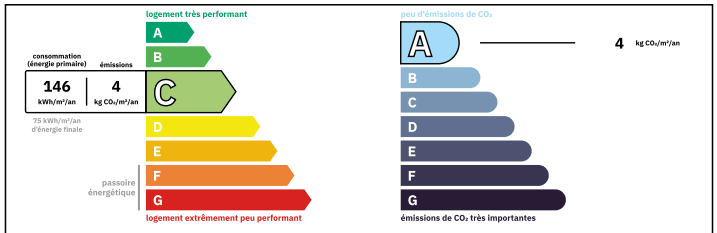
Vous recherchez une propriété d'exception ?
Cette magnifique propriété exposée plein sud avec vue panoramique sur la ville Sarlat et la campagne environnante offre une combinaison rare de charme, de confort et de potentiel locatif.
Située sur un magnifique terrain paysager de 8 656 m² avec potager, la propriété comprend :

- Maison principale de 166 m² offant un grand espace de réception lumineux de 42m², cuisine équipée et fermée, 5 chambres, bureau, 2 salles de bains, sauna, grande terrasse et une piscine au sel,installée en 2025 (10 x 3,3 m)

- Appartement indépendant en RDC avec 1 chambre

- Gîte indépendant avec 2 chambres et sa piscine de 11 x 4 m

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2358 € et 3190€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nous sommes fiers de vous présenter cette exceptionnelle propriété en pierre exposée plein sud, nichée dans les collines au-dessus de la ville médiévale de Sarlat-la-Canéda, offrant une vue panoramique, une tranquillité totale sans être isolée, et de nombreuses possibilités d'aménagement et de location au cœur du Périgord Noir.

À seulement 25 minutes à pied du centre médiéval de Sarlat, avec une boulangerie et un restaurant à proximité.
Cette propriété magnifiquement entretenue est située sur un terrain de 8 656 m² de superbes jardins paysagers avec des arbres et des arbustes matures qui serpentent le long de l'allée principale, offrant de nombreux coins tranquilles pour s'asseoir et profiter de la vue imprenable et du cadre exceptionnel.

La propriété offre une combinaison rare de charme, de confort moderne et de potentiel de revenus.

Les points forts de la propriété comprennent :
• Surface habitable totale de 294 m²
• Terrain de 8 656 m² de jardins paysagers
• Trois habitations séparées offrant une grande flexibilité d'aménagement et un potentiel de revenus
• Deux piscines
• Calme mais à proximité des commodités et du centre historique

Maison principale (166 m²)
Construite en 1961 et entièrement rénovée, la maison principale est lumineuse, spacieuse et bien conçue, avec une vue imprenable sur la campagne depuis la plupart des pièces.
• Piscine au sel (10 x 3,5 m) (installée en 2025) et terrasse bois ensoleillée.
• Grand salon / salle à manger (42 m²) avec poêle à bois et accès direct à une terrasse panoramique
• Cuisine contemporaine Mobalpa avec appareils électroménagers modernes...