

Superbe maison périgourdine avec vue panoramique, à 5 minutes du centre historique de Sarlat-la-Canéda.



## INFORMATION

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Sarlat-la-Canéda |
| Département: | Dordogne         |
| Ch:          | 5                |
| SdB:         | 2                |
| Surface:     | 210 m²           |
| Terrain:     | 2938 m²          |

## RÉSUMÉ

Vous rêvez d'une combinaison parfaite entre calme et accessibilité ?

Cette charmante maison périgourdine de 210 m², avec façade en pierre, construite en 1991, à seulement 5 minutes du cœur de la ville médiévale de Sarlat la Canéda, est exactement ce qu'il vous faut

Idéale comme maison familiale, retraite romantique ou résidence secondaire avec un excellent potentiel locatif

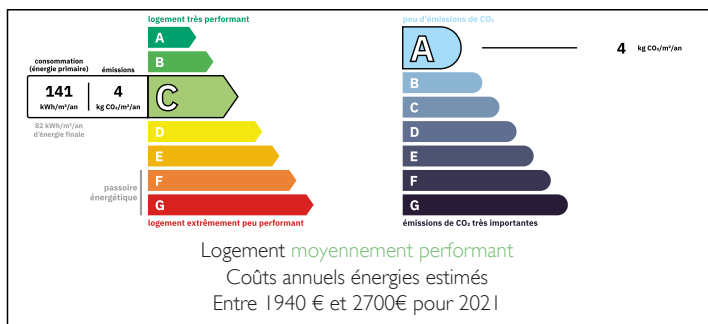
Les pièces à vivre lumineuses et ouvertes donnent sur une grande terrasse et un jardin de 2 938 m² avec vue panoramique sur la campagne. Située dans un environnement calme, mais tout près de toutes les commodités

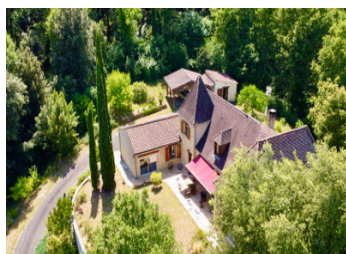
5 chambres spacieuses (dont 2 au rez-de-chaussée),

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.

## DPE





## DESCRIPTION

Charmante maison de style périgourdin avec vue panoramique, à seulement 5 minutes de la ville médiévale de Sarlat-la-Canéda

Cette belle propriété spacieuse de 210 m<sup>2</sup> de style périgourdin, avec sa façade traditionnelle en pierre, a été construite en 1991 et est idéalement située à seulement cinq minutes du cœur de la ville historique de Sarlat-la-Canéda, l'une des plus pittoresques de la Dordogne.

Située en position dominante et surélevée, la propriété bénéficie d'une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante. Nichée au cœur d'un jardin paysager de 2 938 m<sup>2</sup> en toute intimité, elle offre une combinaison exceptionnelle de calme, d'intimité et de proximité avec la vie animée et les attractions de Sarlat-la-Canéda et du Périgord Noir.

L'orientation sud-est permet de bénéficier de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Que vous recherchiez une résidence familiale, une retraite romantique ou une maison de vacances avec un excellent potentiel locatif, cette propriété offre flexibilité, confort et charme intemporel.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3226 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Rez-de-chaussée :

- Spacieux salon (38 m<sup>2</sup>) avec accès direct à la terrasse
- Grande salle à manger (49 m<sup>2</sup>) avec portes coulissantes ouvrant sur une terrasse ensoleillée et offrant une vue panoramique
- Chambre 1 (10,7 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (9,1 m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (17,4 m<sup>2</sup>)
- WC séparé (1,4 m<sup>2</sup>)
- Grande buanderie/arrière-cuisine (17 m<sup>2</sup>)

À l'étage :

- Salon confortable (10 m<sup>2</sup>) - idéal comme coin