

Charmante propriété en pierre de 1820, située au cœur de Saint-André d'Allas, un village à côté de Sarlat



INFORMATION

Ville:	Saint-André-d'Allas
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	204 m ²
Terrain:	1406 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du charmant village de Saint-André-d'Allas, à proximité de Sarlat, cette propriété de caractère offre un superbe potentiel.

Édifiée sur un terrain de 1 406 m², elle se compose de deux maisons attenantes reliées par un mur mitoyen, datant de 1820 et ayant autrefois fonctionné en chambres d'hôtes et gîtes.

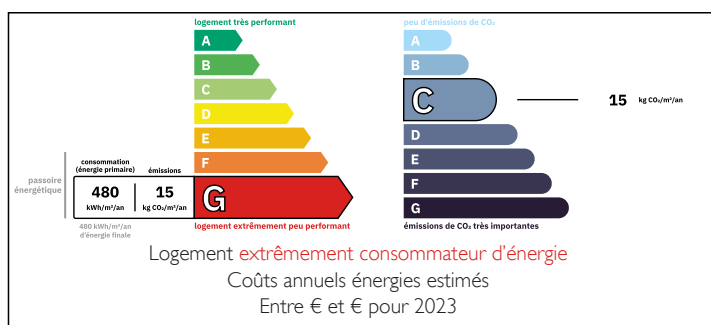
Idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou projet touristique à développer.

Le Pigeonnier (116 m²) comprend une cuisine/salle à manger au rez-de-chaussée. À l'étage, un vaste salon avec cheminée s'ouvre sur la terrasse et la piscine, ainsi qu'une salle de bain et deux chambres, dont une avec salle d'eau privative.

Un escalier mène à une autre chambre

La seconde maison (88 m²) offre un séjour/salle à

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

Magnifique propriété en pierre avec piscine au cœur d'un village très prisé de Dordogne

Cette charmante propriété en pierre (204 m²) offre un potentiel exceptionnel et est située dans l'un des plus beaux et des plus prisés villages de Dordogne, Saint-André-d'Allas, à seulement 10 minutes de la ville médiévale de Sarlat-la-Canéda.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié dans le village tout en étant entourée d'une campagne paisible, la maison allie la commodité des commodités locales à la tranquillité de la vie rurale.

Située dans un jardin de 1 406 m² exposé sud-ouest, la propriété comprend deux maisons en pierre mitoyennes, offrant un hébergement flexible.

Les maisons sont reliées par un mur mitoyen et peuvent être facilement transformées en une seule résidence de 5 chambres, ou conservées comme deux logements indépendants, idéaux pour des locations de vacances, des chambres d'hôtes ou une vie multigénérationnelle.

Le Pigeonnier (116 m², datant de 1820) :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (7,6 m²)

WC séparé (1,74 m²)

Cuisine/salle à manger spacieuse (17,32 m²) avec cellier attenant (4,83 m²)

Premier étage :

Salle de bains familiale (10,2 m²)

Palier (6,68 m²)

Chambre 1 (12 m²) avec salle d'eau attenante (2,4 m²)

Chambre 2 (14,1 m²)

Salon lumineux (30 m²) avec cheminée et accès direct à la terrasse et à la piscine

Deuxième étage :

Escalier en colimaçon menant à la chambre 3 (8,74 m²)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES