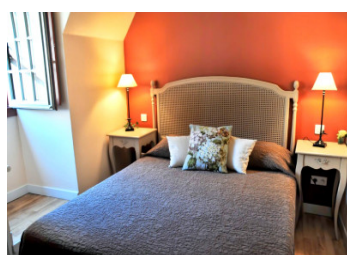
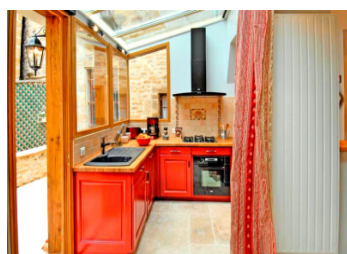


Rare: Immeuble de caractère cité médiéval – 2 appartements avec espaces extérieurs sans copropriété | Sarlat



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	104 m ²
Exterieur:	20 m ²

RÉSUMÉ

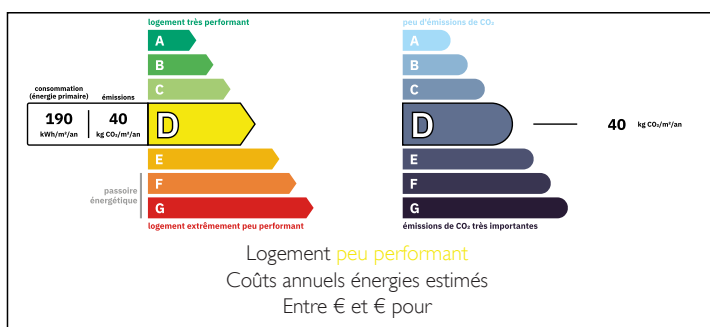
Bel immeuble en pierre au cœur de la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda, rare sur le marché. Immeuble entier, sans copropriété, offrant 2 appartements lumineux et rénovés, tous deux avec espaces extérieurs privatifs.

Appartement T2 en RDC - 45 m² : séjour chaleureux avec cheminée, cuisine sous verrière donnant sur terrasse de 20 m², offrant une belle harmonie entre intérieur et extérieur, chambre en suite avec placards, salle d'eau et WC.

Appartement T3 duplex au 1er étage - 58 m² : séjour chaleureux avec cheminée également, cuisine équipée, grand balcon. A l'étage, deux chambres en suite avec salles d'eau et WC.

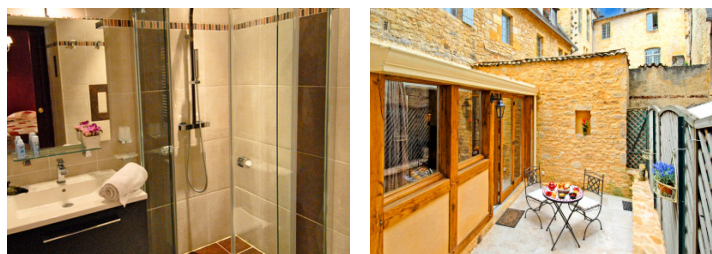
Prestations de qualité, chauffage gaz, DPE D, vendu meublé et directement exploitable. Les communs sont soignés, entrées indépendantes, idéal pour

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur de la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda, cet immeuble en pierre, rare sur le marché, offre un potentiel unique : il est entièrement indépendant et sans copropriété, comprenant deux appartements lumineux avec espaces extérieurs privés.

Les communs sont impeccables et l'ensemble est directement exploitable avec un chauffage central au gaz et un DPE classé D.

Vendu entièrement meublé avec des équipements modernes, il allie charme médiéval et confort contemporain.

Appartement T2 en RDC - 45 m² :

Ce logement de plain-pied séduit par son ambiance chaleureuse : séjour lumineux 31m² avec sol en travertin, murs en pierres apparentes et cheminée, cuisine moderne sous verrière donnant sur une terrasse de 20 m², chambre 12m² avec placards et salle d'eau avec douche à l'italienne et WC.

Appartement T3 duplex au 1er étage - 58 m² :

Le duplex propose une pièce de vie spacieuse 28m² avec cuisine équipée et accès à un balcon, deux chambres en suite avec salles d'eau et WC (16m² & 11m²).

Atouts de l'Immeuble :

Emplacement Idéal : rue calme à quelques pas des restaurants, animations et marchés traditionnels de Sarlat.

Prestations de Qualité : appartements entièrement meublés avec équipements modernes.

Chauffage Central au Gaz Naturel : confort et efficacité énergétique pour chaque logement.

Potentiel Locatif et Flexibilité :

Parfait pour la location saisonnière, les appartements peuvent être loués séparément ou ensemble, idéal pour investisseurs ou grandes familles.

Entrées indépendantes assurant intimité et facilité