

Charmante propriété rénovée avec 2 gîtes et dépendance, Environnement calme | Sarlat La Canéda



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	275 m2
Terrain:	11200 m2

RÉSUMÉ

Vous recherchez à acquérir une charmante propriété au cœur du Périgord Noir, avec 2 gîtes et bénéficiant de tout l'attrait de Sarlat ?

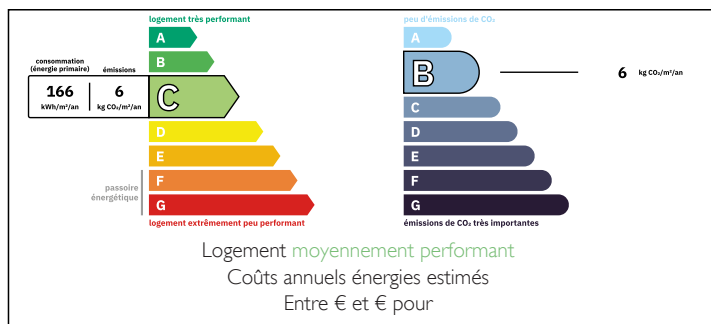
Cette élégante maison séduit par ses grands et beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond et ses rénovations récentes alliant confort moderne et authenticité.

Lumineuse et traversante, elle offre des prestations de qualité : chauffage au sol, PAC, chauffage bois, VMC, isolation performante et panneaux photovoltaïques.

Sa performance énergétique remarquable (classe C en 2026) en fait un bien rare sur le secteur.

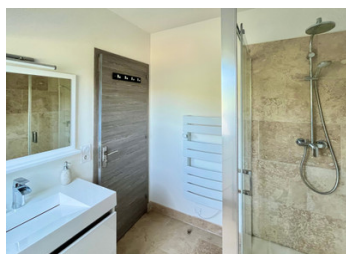
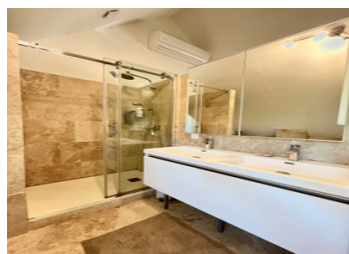
La propriété comprend également deux maisonnettes indépendantes, idéales pour accueillir famille et amis ou générer des revenus locatifs en saisonnier ou à l'année.

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

Vous recherchez à acquérir une charmante propriété au cœur du Périgord Noir, avec 2 gîtes et dépendance, tout en bénéficiant de l'attrait et du rayonnement de Sarlat ?

Cette élégante maison séduit par ses grands et beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond et ses rénovations récentes alliant confort moderne et authenticité. Lumineuse et traversante, elle offre des prestations de qualité : chauffage au sol, PAC, chauffage bois, VMC, isolation performante et panneaux photovoltaïques. Sa performance énergétique remarquable (classe C en 2026) en fait un bien rare sur le secteur.

La distribution actuelle offre 4 chambres dont 2 suites, un grand espace de réception traversant avec cuisine ouverte et accès direct au jardin. Possibilité d'aménager un espace complémentaire en rez-de-jardin, pour créer une suite de plain-pied par exemple ou tout autre projet.

La propriété comprend également deux maisonnettes indépendantes, idéales pour accueillir famille et amis ou générer des revenus locatifs en saisonnier ou à l'année.

Chaque maisonnette est composée d'un séjour avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC. Une terrasse privative pour chacun des gîtes complète les extérieurs.

À l'avant de la propriété, une dépendance supplémentaire pré-aménagée vient enrichir l'ensemble et ouvre de multiples perspectives d'aménagement selon vos projets.

Implantée sur un terrain de plus de 11 000 m², piscinable, elle invite à la sérénité et à la douceur de vivre. Une opportunité unique, aussi bien pour une résidence de caractère que pour un investissement à fort potentiel, au cœur d'une destination prisée à l'international.

Résumé en 5 points...