

Demeure de charme avec vue panoramique, dépendances et potentiel exceptionnel | Sarlat-La-Canéda



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	252 m ²
Terrain:	4597 m ²



RÉSUMÉ

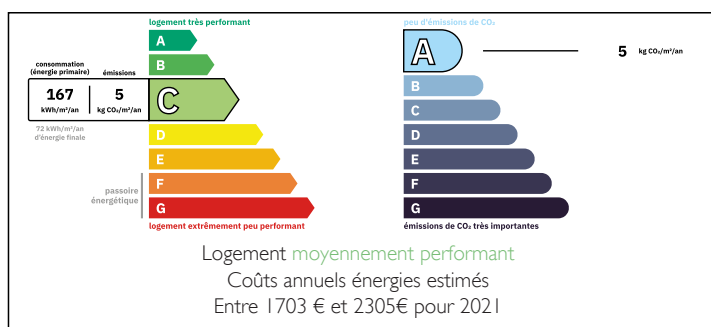
Emplacement exceptionnel pour cette propriété pleine de charme, en position dominante, dans un cadre calme et verdoyant avec vue panoramique, à deux pas du cœur historique de la cité médiévale.

La maison principale séduit par ses volumes lumineux, ses belles hauteurs sous plafond, ses agréables espaces de réception en rez-de-chaussée et ses quatre chambres à l'étage.

Elle bénéficie d'un excellent DPE, gage de performance énergétique, tout en pouvant être rafraîchie ou modernisée selon vos envies.

À l'extérieur, une remarquable bâtisse indépendante en pierre de 117 m² au sol, aménageable sur deux niveaux, ouvre d'innombrables possibilités : gîte, activité professionnelle, atelier ou logement complémentaire.

DPE



L'ensemble est complété par un hangar, un carport,

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.

Leggett Immobilier



DESCRIPTION

Adresse rare et privilégiée pour cette propriété pleine de charme, idéalement située sur les hauteurs de Sarlat-la-Canéda.

Son atout majeur : une situation géographique introuvable, au bout d'un chemin privatif, offrant à la fois le calme d'un environnement préservé, une vue panoramique dominante, et surtout un accès à pied au centre historique de Sarlat.

Commerces, marchés, restaurants et patrimoine médiéval sont accessibles en quelques minutes seulement, sans en subir l'agitation. Un véritable luxe de vie au quotidien.

La maison principale de 135m², chaleureuse et lumineuse, propose de beaux volumes répartis comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Cuisine fonctionnelle 13,5m² avec portes modulables, à ouvrir ou fermer selon l'envie, un réel avantage.

Salle à Manger attenante 21m²

Salon 21m²

Salle de Douche avec WC 5,3m²

Buanderie attenante avec entrée indépendante 11,5m²

le tout bénéficiant de belles hauteurs sous plafond et d'une agréable luminosité.

À l'étage :

4 chambres (environ 10, 10, 12 et 14 m²),

1 salle de bain 8,1m²

1 WC 1,3m²

Des circulations généreuses permettant différents aménagements.

La propriété dispose d'un excellent diagnostic de performance énergétique, atout précieux dans le contexte actuel. Les points remarquables : très bonne isolation en toiture, double vitrage, pompe à chaleur air/eau installée en 2019.

Elle est parfaitement habitable en l'état, tout en

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2054 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES