

Propriété de caractère avec 3 maisons, piscine, dépendances - Vue panoramique - Périgord Noir | Dordogne



INFORMATION

Ville:	Saint-Martial-de-Nabirat
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	7
Surface:	380 m2
Terrain:	3165 m2

RÉSUMÉ

Magnifique ensemble immobilier en pierre en position dominante, situé dans un village typique à 25 min de Sarlat-la-Canéda, au cœur du Périgord Noir.

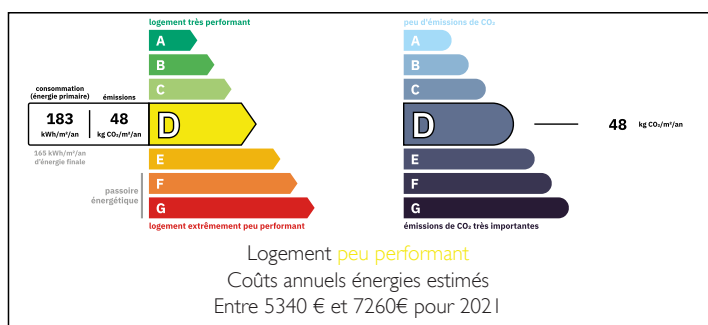
Propriété de caractère de 380 m² sur terrain en terrasses de 3 165 m² avec potager et piscine.

Elle comprend : une maison principale de 6 chambres dont 4 suites, une deuxième maison en pierre avec pigeonnier (2 chambres en suite), une troisième maison avec 3 chambres, un ancien séchoir aménageable, des dépendances et un hangar.

Piscine sécurisée 10x5 m avec pool-house, stationnements et vue dégagée sur la campagne.

Rénovation de qualité alliant charme de l'ancien (pierres, poutres apparentes) et confort moderne. Chauffage central (chaudière neuve 2025).

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

À seulement 25 minutes de Sarlat-la-Canéda, au cœur du Périgord Noir et à proximité des sites majeurs de la région, découvrez cette remarquable propriété en pierre formant un véritable hameau privé en position dominante.

Implanté sur un terrain en terrasses de 3 165 m² avec potager et piscine, l'ensemble développe environ 380 m² habitables et offre une vue panoramique dégagée sur la campagne environnante, sans vis-à-vis.

Cette propriété conjugue avec élégance authenticité et rénovation de qualité : pierres et poutres apparentes, escaliers et murets en pierre, ancien évier conservé... le charme de l'ancien sublimé par un confort moderne.

Une activité commerciale de chambres d'hôtes et gîte, bénéficiant d'une excellente rentabilité, est actuellement exploitée et peut être reprise.

MAISON PRINCIPALE – 6 CHAMBRES

Spacieuse et chaleureuse, elle offre de beaux volumes et une rénovation soignée.

Rez-de-chaussée :

Entrée

Cuisine équipée

Salle à manger

Salon

Buanderie

1 chambre en suite (salle d'eau)

WC indépendant

La cuisine et la salle à manger s'ouvrent sur une superbe terrasse pavée avec vue dégagée sur la campagne, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Étage :

3 chambres en suite (salle d'eau et WC)

2 chambres

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES