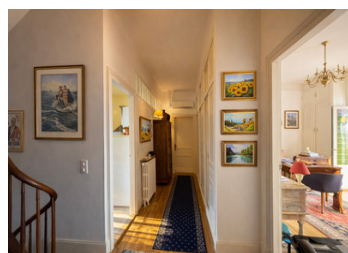
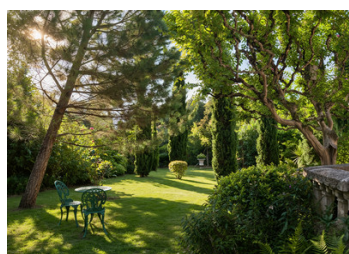
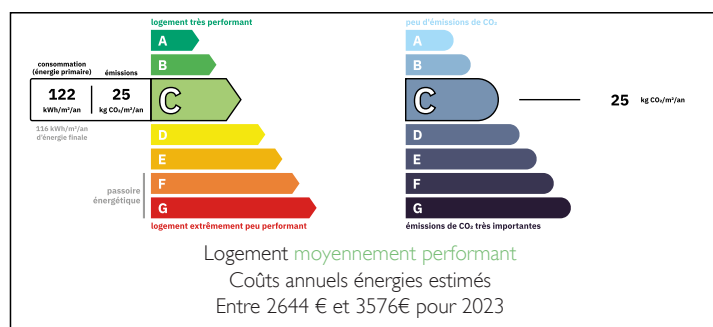


Magnifique demeure avec beau jardin paysager, emplacement exceptionnel au cœur historique de Sarlat la Canéda



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	240 m ²
Terrain:	791 m ²

RÉSUMÉ

Demeure de caractère en pierre offrant 240 m² habitables, idéalement située au cœur du centre historique de Sarlat-la-Canéda. Cette propriété d'exception allie charme intemporel et confort moderne, avec de beaux volumes, de hauts plafonds et des pièces harmonieusement proportionnées. Implantée dans un rare jardin paysager de 791 m², elle constitue un véritable havre de paix au cœur de l'une des villes les plus recherchées du sud-ouest de la France.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste entrée avec un magnifique escalier en bois massif. Au premier étage côté jardin : cuisine équipée, lumineux double séjour ouvrant sur la terrasse et le jardin, grande chambre avec salle d'eau, vaste bureau pouvant servir de salle à manger ou chambre, et une salle de bain indépendante.

Le deuxième étage comprend un spacieux studio ou chambre, une chambre supplémentaire et une salle

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

Cette propriété d'exception offrant 240 m² habitables représente une opportunité rare d'acquérir l'une des maisons les plus belles et prestigieuses de Sarlat-la-Canéda.

La situation est remarquable, à seulement quelques pas du cœur même de cette magnifique ville historique.

Avec son charme intemporel, son élégance raffinée et ses jardins paysagers soigneusement entretenus, la propriété offre un véritable havre de paix en plein centre-ville.

Dès l'entrée, l'atmosphère chaleureuse et accueillante de la maison se fait immédiatement ressentir.

Au rez-de-chaussée:

Un vaste hall d'entrée lumineux vous accueille et pourrait également servir de bureau ou de bibliothèque. Ce niveau comprend également une buanderie, une chaufferie, une cave et deux garages privés.

Un magnifique escalier en bois massif mène au premier étage qui comprend :

Premier étage: niveau jardin :

Une cuisine indépendante entièrement équipée avec accès direct au jardin et à une petite terrasse.

Un double séjour lumineux avec cheminée offrant une jolie vue sur la ville médiévale et un accès à une grande terrasse de style italien ainsi qu'aux jardins paysagers privés.

Un bureau pouvant également servir de chambre ou de salle à manger, ouvrant également sur la terrasse

Une spacieuse chambre principale avec salle de bains privative

Une salle d'eau indépendante avec WC

Le bel escalier se poursuit jusqu'au deuxième étage qui offre :

Un grand espace sous de magnifiques poutres

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4225 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES