

Magnifique rénovation en pierre avec vue panoramique au cœur du Périgord Noir



INFORMATION

Ville:	Marcillac-Saint-Quentin
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	143 m2
Terrain:	8860 m2

RÉSUMÉ

Magnifique longère en pierre avec vue panoramique au cœur du Périgord Noir,

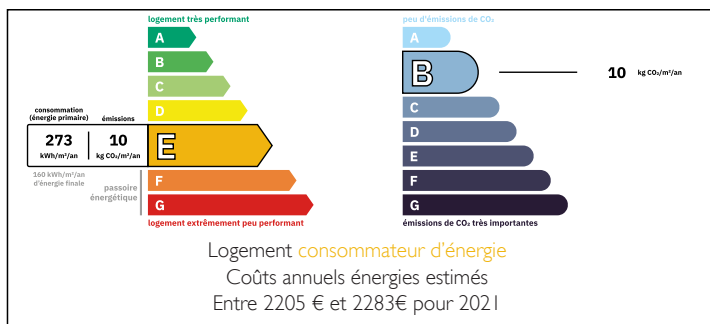
A seulement 6 min du centre historique Sarlat-la-Canéda. Entièrement rénovée et vendue meublée, cette propriété de 143 m² au sol (117 m² Carrez) est actuellement exploitée en location saisonnière haut de gamme avec excellente rentabilité et possibilité de reprise immédiate.

Implantée sur près de 8 800 m² sans vis-à-vis, elle offre calme absolu et vue dégagée sur la campagne. Salon traversant lumineux, cuisine ouverte équipée, poêle à granulés, cheminée, 3 chambres dont 2 suites parentales avec accès indépendant, possibilité de 4e chambre.

Extérieurs aménagés : piscine chauffée au sel 8x4, terrasses, espace lounge, barbecue, terrain de pétanque et ping-pong.



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

Magnifique longère en pierre avec vue panoramique – Périgord Noir

Vendue entièrement meublée, cette propriété est aujourd'hui exploitée en location saisonnière haut de gamme avec une excellente rentabilité, tout en étant utilisée comme élégante maison secondaire.

Possibilité de reprendre immédiatement l'activité locative.

Au cœur du Périgord Noir, à seulement 6 minutes du centre historique de Sarlat-la-Canéda, cette superbe longère en pierre entièrement rénovée développe 143 m² au sol (117 m² Carrez) dans un environnement préservé et d'un calme absolu.

Implantée sur près de 8 800 m² de terrain, la propriété bénéficie d'un emplacement rare avec une vue panoramique sur la campagne, sans aucun vis-à-vis.

Un véritable havre de paix.

Rénovée avec goût, la maison allie le charme de l'ancien et le confort contemporain : pierres apparentes, poutres d'origine, matériaux de qualité et volumes lumineux créent une atmosphère chaleureuse et élégante.

Le vaste salon traversant ouvre sur deux terrasses aux ambiances distinctes : une terrasse ensoleillée et une seconde plus intimiste et ombragée. La cuisine ouverte entièrement équipée s'intègre à un bel espace repas et à un salon cosy avec poêle à granulés. Une cheminée dans l'une des suites parentales apporte encore davantage de charme.

La partie nuit comprend :

3 chambres confortables dont 2 suites parentales de plain-pied avec accès indépendant
salles d'eau ou salle de bains privatives avec WC
une troisième chambre avec grande salle d'eau non attenante

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES