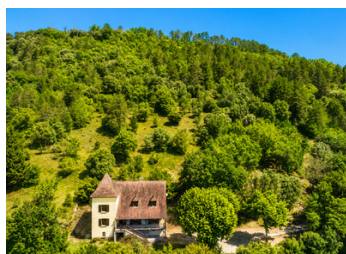
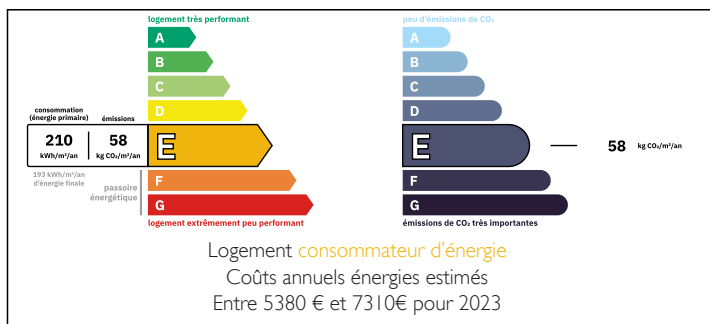


Grande maison familiale avec sous-sol, vue dégagée et terrain arboré | Fort potentiel | 12km Sarlat



DPE



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	209 m2
Terrain:	13500 m2

RÉSUMÉ

Vous souhaitez pouvoir personnaliser votre future maison dans l'un des secteurs les plus prisés du Périgord Noir ?

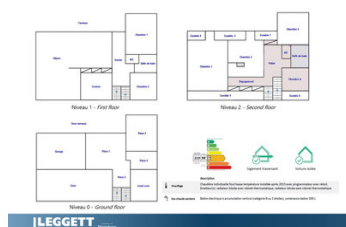
Située dans un environnement naturel exceptionnel au cœur de la vallée de la Dordogne, découvrez cette agréable maison périgourdine construite en 1981, offrant un cadre de vie privilégié entre nature, calme et proximité immédiate des commodités.

Implantée en position dominante, sur un terrain avec des espaces boisés, vous dominez toute la vallée. Cette propriété constitue une excellente base pour un projet de résidence principale ou secondaire, avec l'avantage de disposer d'une construction de qualité, de volumes généreux et d'un environnement particulièrement recherché.

Des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir afin d'exploiter pleinement le potentiel de la

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

Située sur une commune très prisée de la Vallée de la Dordogne, cette maison périgourdine construite en 1981 est implantée sur un terrain mêlant espaces boisés et parties planes autour de l'habitation. Elle bénéficie d'un environnement privilégié, légèrement à l'écart sans être isolée, avec une agréable vue dégagée sur la campagne du Périgord Noir.

La maison offre une distribution particulièrement fonctionnelle avec de nombreuses pièces et de beaux volumes permettant d'accueillir confortablement une famille ou de recevoir amis et proches. Les espaces de vie profitent d'une belle luminosité naturelle et d'ouvertures sur l'extérieur.

Le sous-sol constitue un véritable atout supplémentaire. Facilement exploitable, il pourra répondre à de nombreux projets : atelier, cave, stockage, salle de loisirs, espace bricolage ou aménagement complémentaire selon vos besoins.

Côté technique, plusieurs équipements ont déjà été modernisés :

Chaudière installée en 2015 ;
Tableau électrique récent ;
Cumulus récent ;

Des travaux de rafraîchissement et de modernisation sont à envisager afin de révéler tout le potentiel de cette maison. Ils concerneront principalement les peintures, les revêtements ainsi que la création d'une cuisine et de salles de bains répondant aux attentes contemporaines.

Situation privilégiée au cœur du Périgord Noir ;
Proximité immédiate des plus beaux villages de France ;
Accès rapide aux commerces, services, écoles et collège ;
Nombreux restaurants, marchés et activités touristiques à proximité ;
Environnement naturel exceptionnel entre vallée de