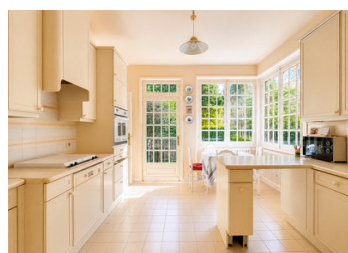
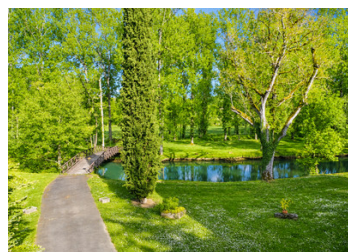


Propriété de caractère et d'opportunités avec dépendances et parc riverain | Vallée du Céou - 19km Sud Sarlat

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	248 m ²
Terrain:	28370 m ²

RÉSUMÉ

Rare en Périgord Noir, au cœur d'un environnement naturel préservé, cet ensemble immobilier remarquable réunit une élégante demeure de caractère édifiée en 1960, un important bâtiment professionnel indépendant et un domaine de plus de 28 000 m² de parc, prairies et espaces naturels en bordure de rivière.

La maison séduit dès l'arrivée par son architecture, sa façade, ses volumes et ses terrasses panoramiques. Conçue pour être vécue en une seule demeure familiale ou comme deux espaces de vie distincts, la maison se repose sur un vaste sous-sol total d'environ 350 m².

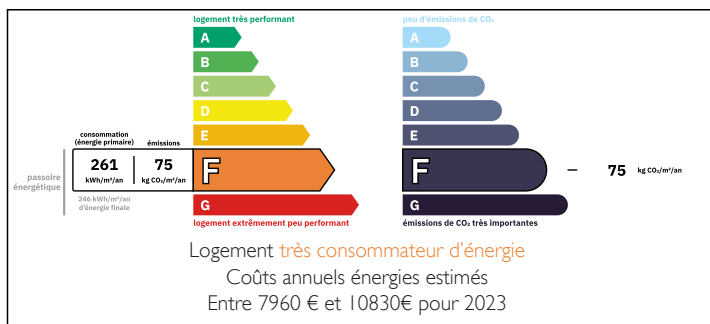
À l'écart de l'habitation, un second bâtiment constitue un atout particulièrement rare, avec bureaux, ateliers, garages et espaces de stockage.

Les lieux offrent une remarquable polyvalence :

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.

DPE





DESCRIPTION

Dans l'un des secteurs les plus recherchés du Périgord Noir, au cœur d'un environnement naturel remarquable et préservé, cette propriété rare développe un concept particulièrement recherché : réunir dans un même ensemble une résidence de qualité, un outil professionnel indépendant et un vaste domaine de loisirs.

L'ensemble s'étend sur plus de 28 000 m² de parc, prairies et espaces naturels en bordure de rivière. L'organisation des lieux offre une remarquable polyvalence permettant aussi bien un usage familial que professionnel ou touristique.

*La maison principale séduit dès l'arrivée par son architecture traditionnelle périgourdine, ses façades de pierre claire, ses volumes harmonieux et son jardin paysager. Édifiée sur plusieurs niveaux, la maison a été pensée de façon à pouvoir fonctionner comme une grande demeure familiale ou comme deux espaces de vie distincts et autonomes. Chaque niveau dispose en effet de ses propres espaces de réception, cuisines, chambres et sanitaires. Édifiée dans les années 1960 selon des standards de construction particulièrement qualitatifs, la maison principale développe des volumes généreux et une organisation remarquable.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Elle repose sur un vaste sous-sol total de près de 350 m² en rez-de-jardin, offrant de multiples espaces de garage, stockage, atelier, cave et locaux techniques. Cette surface rare constitue un véritable atout pour une activité professionnelle, une collection de véhicules, un espace de loisirs ou de futurs aménagements.

Au rez-de-jardin :

- Garage
- WC
- Local technique

Au rez-de-chaussée :

- Grande terrasse enveloppant trois façades de la