

Charmante maison de style périgourdin, 3 chambres, 1 km d'un lac de baignade, près de Sarlat-la-Canéda



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	9987 m2

RÉSUMÉ

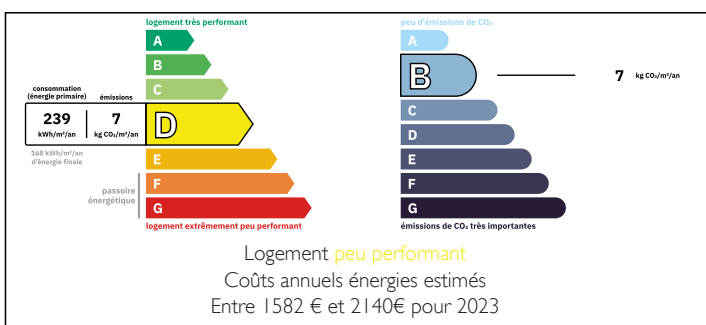
Charmante propriété en pierre de style périgourdin, dans un hameau paisible au cœur de la campagne de Dordogne, à seulement 15 min de Sarlat-la-Canéda, dans le très recherché Périgord Noir et Triangle d'Or.

Construite en 1991, cette maison de 125 m² offre 3 chambres, dont une en rez-de-chaussée, et 2 salles d'eau. La lumineuse pièce de vie ouverte avec cuisine, salon et salle à manger donne sur une terrasse ensoleillée offrant de belles vues sur le jardin et la campagne.

Sur 9 987 m² de terrain privé avec jardins, terrasses, prairies et bois, la propriété bénéficie de vues dégagées, d'intimité et d'un environnement rural calme.

Un atelier/garage attenant offre un excellent potentiel de conversion en espace habitable, suite

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

Cette pittoresque maison en pierre de style périgourdin bénéficie d'un cadre rural paisible au sein d'un joli hameau, à seulement 15 minutes de Sarlat-la-Canéda, véritable joyau médiéval. Nichée au cœur d'une campagne préservée, la propriété offre une vue imprenable sur les magnifiques paysages de la Dordogne et garantit intimité et tranquillité au cœur du très prisé Périgord Noir.

La maison offre environ 125 m² de surface habitable, comprenant 3 chambres, dont une idéalement située au rez-de-chaussée et deux au premier étage, ainsi que 2 salles de bains, dont l'une se trouve également au rez-de-chaussée. L'espace cuisine, salle à manger et salon, lumineux et ouvert, est baigné de lumière naturelle et dispose d'un insert à bois.

L'espace de vie du rez-de-chaussée s'ouvre directement sur une terrasse ensoleillée et un jardin privé. La propriété est située au cœur d'un terrain entièrement clos de 9 987 m² comprenant des jardins, des prairies et un bois mûr. Un magnifique escalier en châtaignier constitue un élément remarquable du hall d'entrée et apporte chaleur et caractère à l'intérieur.

Au premier étage, une pièce supplémentaire jouxtant l'une des chambres donne directement sur une terrasse couverte privée offrant une vue magnifique sur la campagne en direction du lac voisin. Dotée de son propre accès indépendant via un escalier extérieur en bois, cette partie offre un potentiel intéressant pour créer une suite d'invités séparée, un espace de vie privé ou un logement destiné à la location saisonnière.

Une buanderie supplémentaire, accessible indépendamment depuis l'extérieur de la maison,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1775 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES