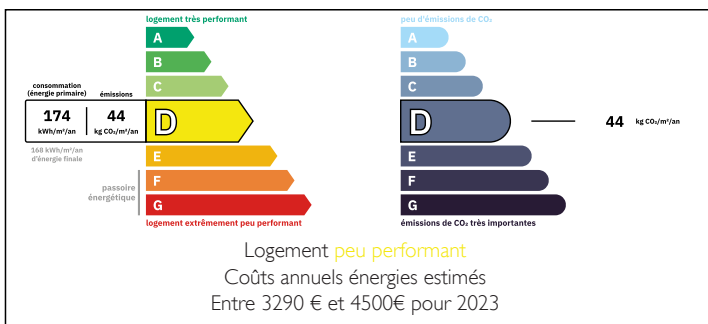


Périgord Noir, proche Sarlat : Ravissante maison de campagne sur les hauteurs, vue incroyable,



DPE



INFORMATION

Ville:	Salignac-Eyvignes
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	13590 m2

RÉSUMÉ

Perchée sur les hauteurs dans un petit hameau rural proche de Sarlat, cette ravissante maison de 4 chambres est vendue « clé en main », entièrement meublée et équipée. Vous n'aurez qu'à poser vos valises et vous installer sur la terrasse pour admirer le coucher de soleil sur la vallée.

La maison a été soigneusement rénovée et équipée du confort moderne (chauffage central, double vitrage, toiture de 2024) tout en gardant le charme et l'authenticité des maisons de Dordogne (pierre blonde de Sarlat, poutres grand cantou pour les flambées d'hiver, son ancien four à pain...)

Le vaste salon de 50 m2 est très lumineux grâce à ses grandes ouvertures traversantes donnant sur la terrasse / jardin et cette vue magnifique. A l'étage, le palier dessert 4 chambres, deux salles de douche-bain impeccables.

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

A seulement 6 km de Salignac et 13 km de Sarlat-la-Canéda, cette maison typique du Périgord Noir est idéalement située dans un tout petit hameau rural perché en haut d'une colline. Orienté Sud et Ouest, vous profitez toute la journée d'une vue à perte de vue sur les collines et la vallée et pourrez admirer tous les soirs les couchers de soleil.

Cette ravissante maison de 4 chambres est vendue « clé en main », entièrement meublée et équipée. De plain pied, vous profitez d'un vaste séjour de 50 m2 avec son cantou, très lumineux, avec de grandes ouvertures sur le terrain et les collines. A l'étage, vous avez 3 grandes chambres et une plus petite (ou bureau), deux belles salles de bain impeccables.

Le terrain fait plus de 1,3 ha, agrémenté de quelques fruitiers et chènes truffiers, d'un petit bois, d'un grand garage de 40 m2.

Tout est en parfait état et très confortable : la toiture a été changée en 2024, vous avez du chauffage central (gaz) dans toute la maison, des menuiseries en double vitrage récente quasiment partout. Vous n'avez vraiment qu'à poser vos valises... chercher des truffes sur votre terrain boisé... avant de partir vous balader et visiter les châteaux alentours.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **874 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DETAIL DES SURFACES (approximatives)

- buanderie-WC
- arrière cuisine : 5,40 m2
- cuisine avec ancien four à pain (piano de cuisson, rangement, lave-vaisselle : 11 m2
- séjour : 50 m2

Etage :

- Palier : 15,00 m2
- chambre 1 : 9,90 m2
- Chambre 2 : 15,00 m2
- Chambre 3 (en suite avec douche, WC)...