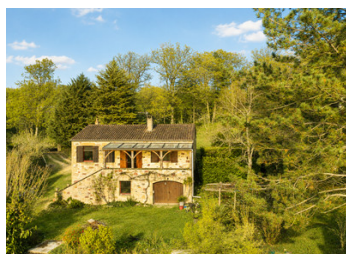
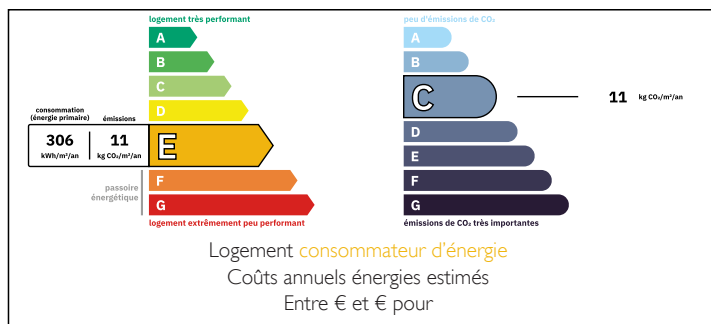


## Maison Pierre avec vue Panoramique, Piscine, Jardin, Garage aménageable | 20km Sud Sarlat



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	2950 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Vous recherchez une charmante propriété avec piscine, jardin mature pour résidence principale ou pour maison secondaire avec en plus un fort potentiel d'agrandissement sans trop de travaux ?

Nichée dans une jolie commune du Périgord Noir, cette maison lumineuse et traversante offre une belle hauteur sous plafond et une vue panoramique apaisante sur la vallée.

À proximité immédiate des commerces et commodités, elle reste toutefois à l'écart du bruit et des nuisances.

D'une surface habitable de 74m<sup>2</sup>, elle dispose d'un bel espace de réception de 47m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 2 chambres et d'un remarquable potentiel d'agrandissement, car le rez-de-jardin, qui bénéficie en plus d'un garage et d'un atelier avec WC, dispose de deux pièces pré-aménagées permettant de créer, si besoin, de nouveaux espaces de vie.

Son emplacement et son atmosphère chaleureuse,

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

Vous recherchez une charmante propriété avec piscine, jardin mature pour résidence principale ou pour maison secondaire avec en plus un fort potentiel d'agrandissement sans trop de travaux ?

Nichée dans une jolie commune du Périgord Noir, cette maison lumineuse et traversante offre une belle hauteur sous plafond 2,9m et une vue panoramique apaisante sur la vallée.

Le joli jardin arboré, avec ses plantations matures, crée un cadre naturel paisible, depuis son bolet vous pourrez admirer la nature environnante avec vue sur la piscine en contre-bas.

Actuellement composée d'un bel espace de réception de 47m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte de 10m<sup>2</sup>, de deux chambres 14m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup> et d'une salle de bain avec WC 4,5m<sup>2</sup> qui complète ce niveau offrant 74m<sup>2</sup> habitables. Elle dispose d'un remarquable potentiel d'agrandissement : car le rez-de-jardin, qui bénéficie en plus d'un garage de 33m<sup>2</sup>, d'un atelier de 17m<sup>2</sup> et d'un WC indépendant, dispose de deux pièces pré-aménagées (16m<sup>2</sup> and 11m<sup>2</sup>) permettant de créer, si besoin, de nouveaux espaces de vie.

À proximité immédiate des commerces, restaurant, dépôt de pain et commodités, elle reste toutefois à l'écart du bruit et des nuisances.

Son atmosphère chaleureuse et son excellent rapport qualité-prix, en font un bien idéal si vous êtes à la recherche d'authenticité, de confort et de tranquillité au cœur du Périgord Noir.

A votre service  
Leggett Immobilier

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES