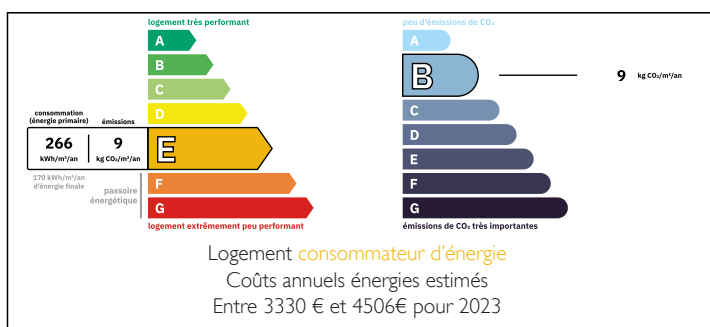


## Perigord Noir : Maison 5 chambres - gite - piscine avec vue panoramique sur Sarlat-la-Canéda



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	3871 m2

## RÉSUMÉ

Située sur les hauteurs de Sarlat-la-Canéda, dans un environnement très résidentiel calme, cette maison des années 1990 offre une vue imprenable sur la ville.

Édifiée sur deux niveaux, la configuration est idéale pour une grande famille ou un projet mixte résidence principale / location touristique.

Accessible par l'avant du jardin, un premier logement offre un séjour avec cuisine, deux chambres, une salle de douche ; grand garage et une buanderie.

Le second logement a aussi une entrée indépendante et offre un vaste séjour lumineux, une cuisine séparée, trois chambres, une salle de bain et une grande terrasse pour profiter pleinement de la vue. Les deux logements communiquent au besoin par un escalier intérieur. De petits travaux de rafraîchissement vous permettront de personnaliser

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

Nichée sur les hauteurs de Sarlat-la-Canéda, dans un environnement calme et recherché, cette maison des années 1990 offre une vue panoramique sur l'ensemble de la cité médiévale. Au calme, sans vis à vis, elle offre un cadre de vie privilégié alliant tranquillité, ensoleillement et proximité des commodités.

Pensée pour accueillir famille et amis ou développer une activité locative, elle se distingue par sa configuration sur deux niveaux indépendants, chaque logement ayant son entrée indépendante sur le jardin.

Le très beau jardin arboré et la piscine complètent cet ensemble harmonieux, idéal pour savourer la douceur de vivre en Dordogne. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce bien rare, parfait en résidence principale comme secondaire avec revenus locatifs possibles.

Surfaces approximatives :

Niveau I (habitation principale – accès également par le jardin) :

- Entrée, cuisine et séjour : 52 m<sup>2</sup> (bel espace de vie avec insert bois)
- Dégagement
- WC indépendant
- Salle d'eau avec placards : 6,20 m<sup>2</sup>
- Chambre / bureau : 16,55 m<sup>2</sup>
- Chambre avec placard : 14,10 m<sup>2</sup>
- Chambre : 12,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse : 16 m<sup>2</sup> avec vue dominante sur Sarlat

Niveau 0 – Rez-de-jardin (appartement indépendant) :

- Dégagement
- WC indépendant
- Salle d'eau avec placards : 8,70 m<sup>2</sup>
- Chambre : 15,45 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3232 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES