

Spacieuse maison de 5 chambres située en hauteur. À 5 minutes à pied du centre historique de Sarlat la Canéda



INFORMATION

Ville:	Sarlat-la-Canéda
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	269 m ²
Terrain:	1858 m ²

RÉSUMÉ

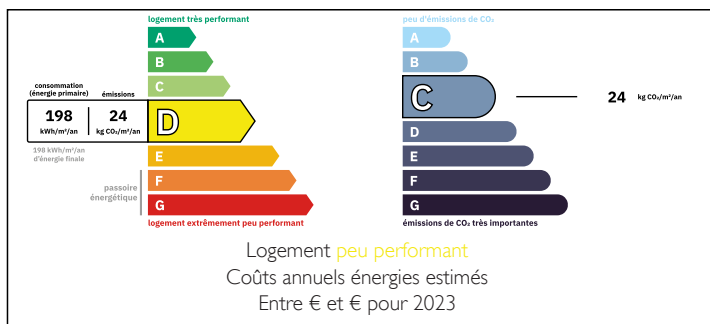
Élégante demeure en pierre de 5 chambres, située en hauteur et offrant une vue panoramique imprenable, à seulement 5 minutes à pied du centre historique de Sarlat, au cœur du Périgord Noir.

Offrant 269 m² d'espace de vie raffiné sur 1 858 m² de jardins paysagers, cette propriété exceptionnelle convient parfaitement comme demeure familiale de luxe, résidence secondaire ou investissement de premier choix dans l'une des plus belles villes et des plus prisées de la Dordogne.

Le premier étage comprend un salon lumineux et spacieux avec un poêle à bois, une cuisine et une salle à manger, ainsi que deux chambres spacieuses, l'une avec salle de bains attenante, l'autre avec une salle de bains séparée.

Toutes les pièces du premier étage s'ouvrent sur une grande terrasse orientée sud par d'élégantes

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 élégante demeure en pierre offre cinq chambres spacieuses, dont un appartement indépendant au rez-de-chaussée avec accès direct au jardin. Construite avec des matériaux de grande qualité et dotée de murs en pierre massifs, elle témoigne d'un savoir-faire exceptionnel.

Nichée au cœur d'un magnifique jardin paysager de 1 858 m² agrémenté d'arbres et d'arbustes matures, la propriété bénéficie d'une situation surélevée et exposée plein sud, offrant une vue panoramique sur la cité médiévale de Sarlat-la-Canéda et la campagne environnante. Malgré son cadre paisible, elle se trouve à seulement 5 minutes à pied du centre-ville, avec des commerces, des restaurants et des écoles à proximité.

La gare voisine offre des liaisons ferroviaires directes vers Bergerac et Bordeaux, deux villes dotées d'aéroports internationaux. La propriété bénéficie d'une bonne efficacité énergétique (classement D), avec une isolation de haute qualité, une climatisation réversible par pompe à chaleur et un chauffage central au gaz en secours. Des volets en bois sur toutes les fenêtres améliorent le confort tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée comprend un grand hall d'entrée avec une porte d'entrée en chêne massif (copie d'un Hôtel particulier du XVIII^{eme}) un sol en marbre et un superbe escalier en fer forgé, copie d'un Hôtel particulier de SARLAT du XVIII^{eme} eme, mais surtout en marbre. Il comprend deux chambres, une salle de bains familiale, des toilettes, une buanderie avec accès au jardin, un débarras et une appartement entièrement indépendant avec pompe à chaleur, de type FI (chambre avec TV, CUISINE...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES