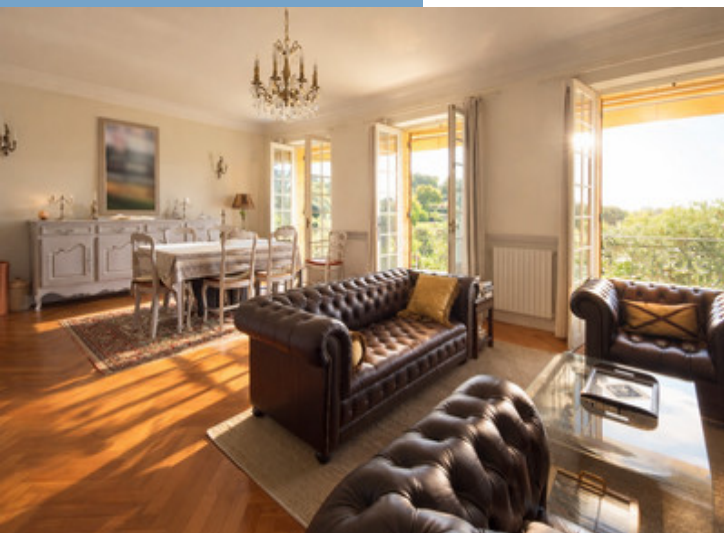
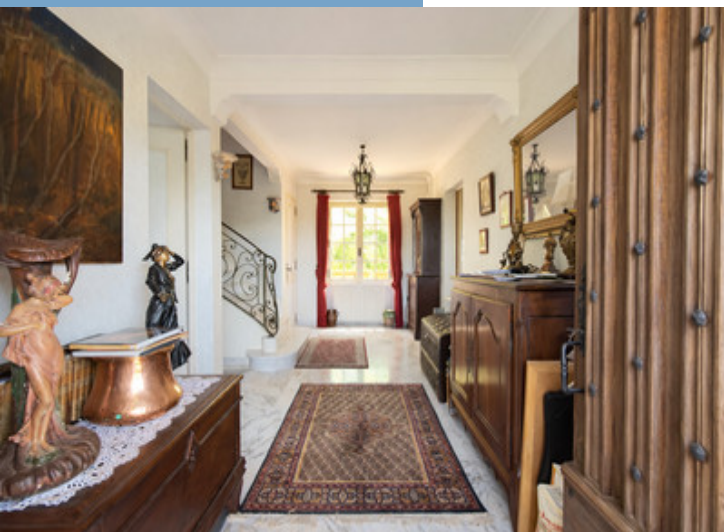




SPACIEUSE MAISON DE 5 CHAMBRES SITUÉE EN
HAUTEUR. À 5 MINUTES À PIED DU CENTRE
HISTORIQUE DE SARLAT LA CANÉDA

<https://fr.leggettprestige.com/>

SPACIEUSE MAISON DE 5
CHAMBRES SITUÉE EN
HAUTEUR. À 5 MINUTES À
PIED DU CENTRE
HISTORIQUE DE SARL...



| INFORMATIONS | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REFERENCE | A44517KEF24 |
| RIX | 675 000 € £ 583,423* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (642 858 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES | 5 |
| SALLES DE BAIN | 5 |
| SURFACE INT. | 269 m ² |
| SURFACE EXT. | 1858 m ² |
| VILLE | Sarlat-la-Canéda |
| DEPARTEMENT | Dordogne |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne |
| CONDITION | En bon état |
| PARTICULARITES | Tout à l'égout, Parking privé, Granges - dépendances |
| <small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small> | |



- Très bien situé, à 5 minutes à pied de Sarlat
- Maison spacieuse, lumineuse comprenant 5 chambres
- Matières de haute qualité utilisées partout
- Vue dégagée sur Sarlat depuis la grande terrasse
- Un grenier isolé spacieux, prêt à être aménagé

SPACIEUSE MAISON DE 5 CHAMBRES SITUÉE EN HAUTEUR. À 5 MINUTES À PIED DU CENTRE HISTORIQUE DE SARL...

Réf. : A44517KEF24

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

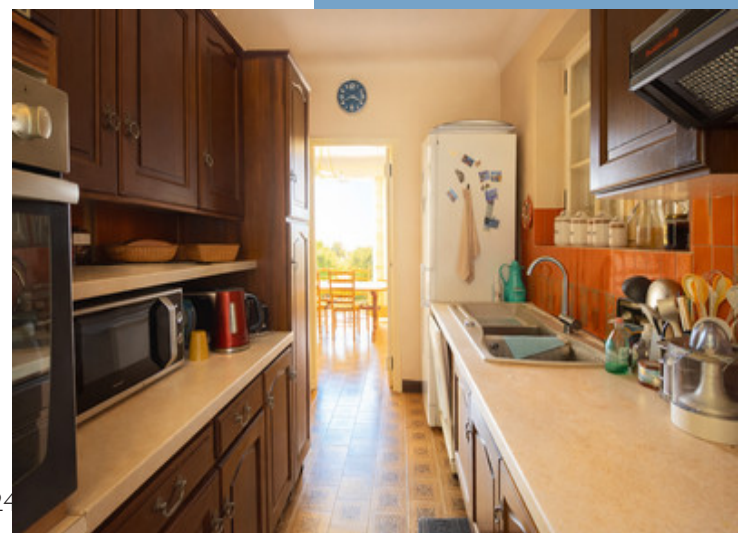
DESRIPTIF

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^{ème}) un sol en marbre et un superbe escalier en fer forgé, copie d'un Hôtel particulier de SARLAT du XVIII^{ème}, mais surtout en marbre. Il comprend deux chambres, une



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44517KEF24>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

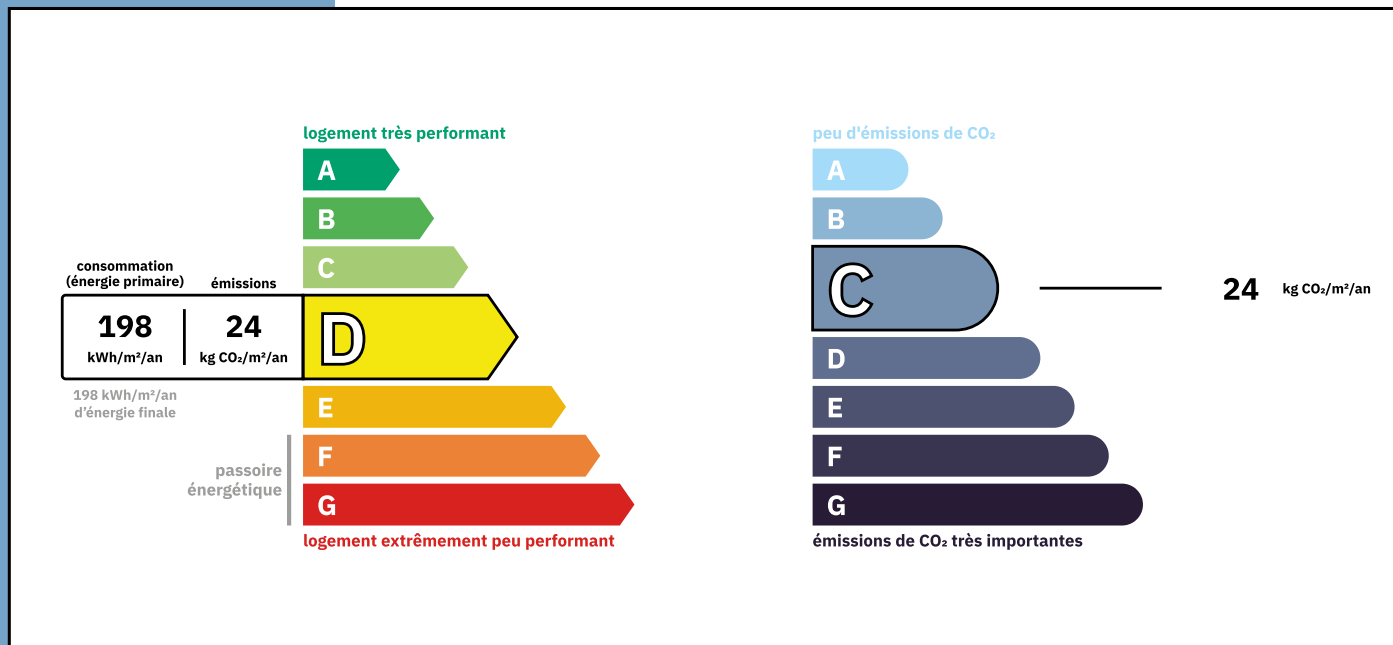
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SPACIEUSE MAISON DE 5
CHAMBRES SITUÉE EN
HAUTEUR. À 5 MINUTES À
PIED DU CENTRE HISTORIQUE
DE SARL...

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

Réf. : A44517KEF24

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A44517KEF24
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr