

# SUPERBE PROPRIÉTÉ EN PIERRE 3 CHAMBRES ET GÎTE DE 2 CHAMBRES, PISCINE CHAUFFÉE, JARDINS CLOS 9 872M2, SARLAT

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE PROPRIÉTÉ EN PIERRE 3 CHAMBRES ET GÎTE DE 2 CHAMBRES, PISCINE CHAUFFÉE, JARDINS CLOS 9 8...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A47202KEF24 |
| PRIX | 660 000 €<br>£ 546,678*<br>* honoraires 5 % TTC<br>à la charge de l'aquéreur<br>(629 000 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES | 5 |
| SALLES DE BAIN | 3 |
| SURFACE INT. | 187 m² |
| SURFACE EXT. | 9872 m² |
| VILLE | Sarlat-la-Canéda |
| DEPARTEMENT | Dordogne |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel, Garage |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





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

- Un cadre paisible tout proche du centre-ville
- Excellent potentiel locatif pour gîte et maison
- Vues panoramiques sur la campagne
- Magnifique piscine d'eau salée chauffée de 10x4m
- En excellent état dans l'ensemble prêt à emménager

SUPERBE PROPRIÉTÉ EN PIERRE 3 CHAMBRES ET GÎTE DE 2 CHAMBRES, PISCINE CHAUFFÉE, JARDINS CLOS 9 8...

Réf. : A47202KEF24

Superbe propriété en pierre proche du centre historique de Sarlat-la-Canéda, comprenant une maison principale de 3 chambres, un gîte indépendant de 2 chambres, piscine chauffée au sel de 10x4m, carport, garage pour 3 voitures et dépendances.



## DESCRIPTIF

Cette magnifique propriété en pierre baignée de lumière, datant de 1880, a été entièrement rénovée et restaurée avec des matériaux et des finitions haut de gamme dans toutes ses pièces.

Située dans la campagne paisible de la Dordogne, à seulement 5 minutes en voiture (1,5 km) du centre historique de Sarlat-la-Canéda, elle allie le caractère authentique du Périgord au confort moderne et offre un excellent potentiel locatif.



La maison principale, d'une superficie de 147 m², offre un espace de vie généreux et modulable. Au rez-de-chaussée se trouvent une spacieuse chambre parentale et une salle de bains familiale équipée d'une baignoire balnéo, une cuisine entièrement équipée de haute qualité avec un insert à bois, ainsi qu'un grand salon/salle à manger ouvert doté d'un poêle à bois. Une véranda ensoleillée offre un espace de vie supplémentaire et bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne environnante. Les magnifiques terrasses en pierre qui entourent la propriété offrent de nombreux espaces extérieurs pour profiter du cadre magnifique.

Au premier étage se trouvent deux autres chambres, une salle de bains supplémentaire avec une grande douche à l'italienne et un palier.

Le rez-de-chaussée inférieur comprend une buanderie, un garage double et un garage simple séparé, tous deux équipés de portes électriques. Les installations sanitaires et électriques étant déjà en place, cet espace spacieux offre un excel



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A47202KEF24

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

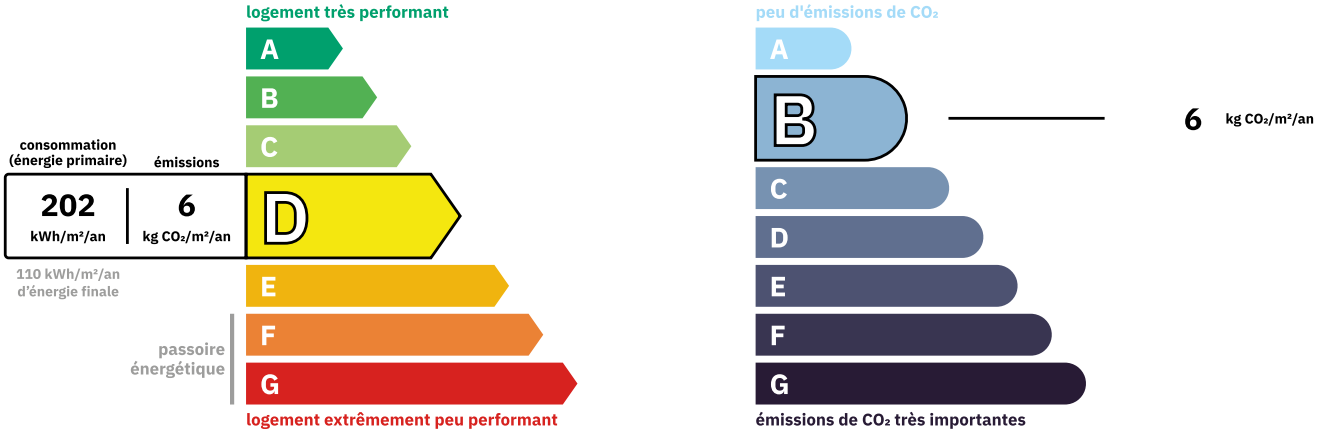
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE PROPRIÉTÉ EN PIERR
3 CHAMBRES ET GÎTE DE 2
CHAMBRES, PISCINE
CHAUFFÉE, JARDINS CLOS 9 8

Réf. : A47202KEF24

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

# 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 règlementations. 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. :A47202KEF24
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