|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**  1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN  05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| Maison de Maître, gîte et tennis a SARLAT | |
| Situé à SARLAT-LA-CANEDA  Prix: 1 018 500 €  Réf. : AP2556 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **8 Chambres** |  | **2 Salles d'eau**  **3 Salles de bains** | |  | **Surface habitable : 460 m²** |  | **Terrain : 7,056 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Sarlat est un léviathan touristique qui peut faire peur à celui qui cherche calme et nature. Il existe cependant encore sur certains coteaux de la ville des quartiers tranquilles et bourgeois qui la font ressembler à une paisible sous-préfecture d’antan. C’est le cas de cette propriété à cinq minutes à pied du centre ville mais offre en plus d’une très jolie vue un cadre de vie plus rural que citadin .  Un grand jardin abrite la propriété dont la bâtisse ancienne parfaitement restaurée a été agrandie par une construction plus récente de belle facture. Chacun des bâtiments est autonome et l’ensemble conviendrait à un projet touristique à la proximité idéale du centre historique. Pour la qualité des prestations les photos parlent d’elles mêmes. En tout 11 pièces dont 8 chambres , tennis, garage. A moins de cinq minutes d’un collège et très facile d’accès depuis plusieurs axes desservant   Sarlat .  Le qualificatif de rare est ici largement mérité …Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagner dans votre projet immobilier.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1820 53 étages | Etat: Non précisé Surf. habitable: 460 m² Terrain: 7,056 m² Séjour: 34 m² | 8 Chambres 3 Salles de bain 2 Salle d'eau 15 Pièces 2 Garages Chauffage: Aucun | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | REZ DE CHAUSSÉE:  - Bureau   - Chambre parentale  - Cuisine   - Salon avec cheminée ( simple vitrage )  1ER ÉTAGE:  - Bureau   - 3 Chambres + 1 chambre en suite  - 3 Salles de bains dont une séparé avec toilette  2ÈME ÉTAGE:  - Grenier avec billard et un WC  DÉPENDANCES:  - Atelier / chaufferie  - Garage double  - Maison ( partie plus ancienne ) d'environ 160m2 avec pièce à vivre spacieuse avec cave dessous , 1 bureau, Wc séparé, 3 chambres à l'étage avec deux salle de bains , et une grande terrasse | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire):  - Emission de gaz à effet de serre:  CHAUFFAGE:  - bois avec cheminée  - CC Gaz de ville  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   - Cheminée   FENÊTRES:  - Double vitrage   TERRAIN:  - Arboré ( arbres centenaires )  - Terrain de tennis ( avec revêtement à revoir )  - Terrain piscinable | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : | Classe GES : | |  |  | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |