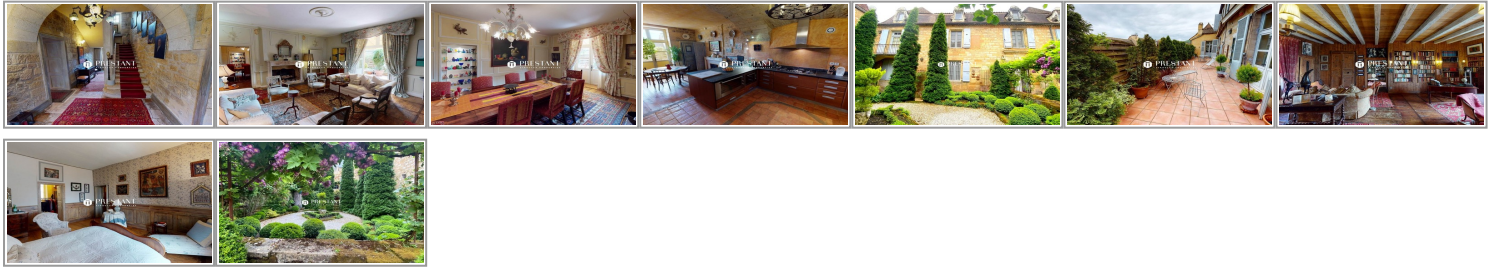




**PRESTANT**  
SINGULAR PROPERTIES

## Vente autre - Demeure de ville et village SARLAT LA CANEDA

850 000 € \*



- » **Référence** : PER163SB
- » **Nombre de pièces** : 15
- » **Nombre de chambres** : 4
- » **Nombre de SDB** : 4
- » **Surface** : 400 m<sup>2</sup>
- » **Terrain** : 440 m<sup>2</sup>
- » **Chauffage** : Fuel

**Sylvie BEBIN**

*sylvie.bebin@prestant.com*

**Tel. :** 0684601619

<https://www.prestant.com/>

Cette maison rare construite sur les remparts de la ville au 17<sup>ème</sup> semble être un cocon de quiétude à l'abri de l'agitation. La tradition orale locale rapporte qu'elle aurait été construite par un valet de la Chambre du roi Louis XIV. Restaurée avec soin en ayant conservé ses parquets, boiseries, gypseries et ses terres cuites anciennes, cette demeure singulière et lumineuse offre un vaste à vivre de près 400 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, une belle entrée avec cage d'escalier en pierre de taille, toilettes d'invités et accès aux caves, un salon de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, en enfilade, une salle à manger de 25 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine en partie voutée de 30 m<sup>2</sup> avec espace dinatoire. Chaque pièce de réception ouvre sur une terrasse de plus de 60 m<sup>2</sup>. Ce niveau est complété par une aile Ouest pouvant être privatisé en petit studio. Elle comprend : un couloir avec entrée indépendante, un petit salon (utilisé en salle de sport, accès à la terrasse). Une chambre de 15 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC. Le premier étage comprend : un dégagement, une chambre de 22 m<sup>2</sup>, son dressing et salle de bain, une salle d'eau, une vaste bibliothèque de 40 m<sup>2</sup> et en enfilade, un bureau de 26 m<sup>2</sup> (accès indépendant au jardin par un escalier extérieur, lequel permettrait une privatisation de ce premier étage, tout comme le studio du rez-de-chaussée). Au second étage, sous une superbe charpente mansardée, une chambre de 20 m<sup>2</sup> et sa salle d'eau attenante, un salon/bureau de 40 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, une chambre de 20 m<sup>2</sup>. L'indispensable garage pour une maison de ville ainsi que deux caves sont un véritable avantage. L'entrée sécurisée se fait par un élégant jardin de buis à l'italienne. Tous commerces, école, collège à pied. Marché hebdomadaire. Une maison incontournable pour les amoureux d'authenticité, d'histoire, en recherche d'une qualité de vie au coeur d'un magnifique village du Périgord Noir. Idéal pour projet de chambres d'hôtes de charme.

Prix : 850 000 € \*

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur