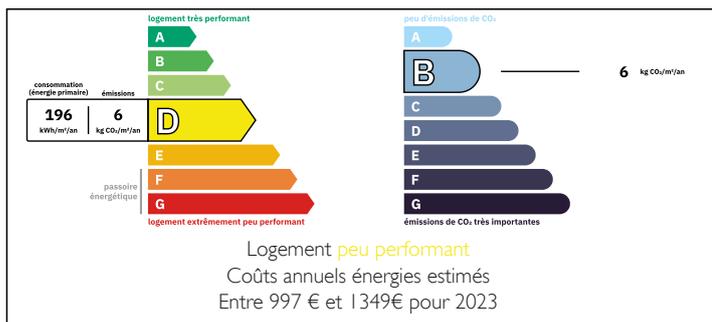


Votre projet de rêve dans le magnifique Périgord Noir : une opportunité unique



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Léon-sur-Vézère
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m2
Terrain:	49465 m2

## RÉSUMÉ

Découvrez ce projet à la Côte de Jor dans Le Périgord Noir; une opportunité exceptionnelle au milieu de la Préhistoire avec grande vue panoramique sur "La Roque St. Christophe", dans La Vallée de la Vézère, la zone classée UNESCO. Située à St.-Léon-sur-Vézère, un des 'plus beaux villages de France', cette propriété située plein SUD offre une tranquillité incomparable et en même temps sa proximité des grottes de Lascaux à Montignac, Les Eyzies, Sarlat, Périgueux, le centre bouddhiste "Dhagpo Kagyo Ling", ..., à quelques pas du boulanger/épicerie sur la place de l'Église au Moustier.

Un domaine splendide;

En hauteur se trouve une maison neuve rebâtie à l'ancienne, l'ancien four à pain du boulanger des villages (en état de fonctionnement, totalement rénové) un parking accessible par la route goudronnée et un très grand garage/atelier indépendant bâti en partie dans le...

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

En bas une pigeonnier totalement restauré, 'un vrai bijou' avec un four à pain à l'intérieur. Puis une grande maison avec deux cheminées avec une nouvelle toiture, des lucarnes en pierre où les murs sont restaurés et l'électricité est mise en place, une terrasse et de chaque côté une cour. Finalement un bâtiment/Atelier de l'autre côté qui a aussi une nouvelle toiture et où les murs sont restaurés.

Tous les travaux sont réalisés par les meilleurs artisans qualifiés du coin sous la direction de l'architecte renommé J.P. Legros. Ce projet a été construit avec soin, garantissant une sensation de luxe et une durabilité optimale: chauffage infrarouge CAMPA en pierre de lave, des gaines blindées, du chêne massif, du granit, armoires encastrées, parquet, ... La maison est rebâtie en pierre à l'ancienne avec le confort du neuf; construite avec de la brique rouge, de l'isolation et en pierre, Les fenêtres anti-infraction et de haute qualité.

Bien que certains aspects soient déjà terminés, le reste peut être fait selon vos goûts et besoins.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une magnifique propriété dans l'une des régions les plus prisées de France. Que vous recherchiez une maison de vacances, une résidence principale, un lieu de travail, ...

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Un lieu pour réaliser votre rêve!

Superficie totale en m<sup>2</sup> environ.

Maison principale

- Cuisine : 9,8
- Hall : 3
- Séjour : 19
- Véranda : 12
- Toilettes : 0,6
- Chambre l...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES