

Maison traditionnelle Périgourdine dans un cadre exceptionnel.

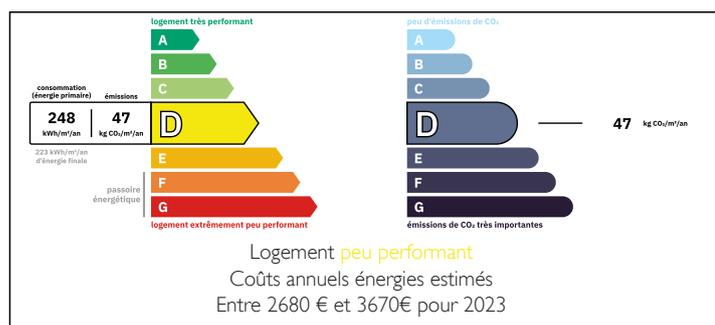


## INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	13000 m <sup>2</sup>



## DPE



## RÉSUMÉ

Nichée dans un écrin de verdure et dans un site classé, cette charmante maison de 126 m<sup>2</sup> se distingue par son cadre paisible et son cadre exceptionnel. Avec environ deux hectares de terrain et forêts, elle offre un espace de vie généreux, idéal pour les familles en quête de tranquillité.

Composée de cinq pièces, dont trois chambres spacieuses, cette demeure allie confort et fonctionnalité. La salle de bain et deux WC, un atout non négligeable pour le quotidien. L'exposition sud garantit une luminosité optimale tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Construite vers 1900, la maison possède un charme indéniable. Bien entretenue, elle présente un bon état général, permettant un emménagement immédiat sans travaux majeurs. Cependant, des améliorations peuvent être souhaitées tel que la cuisine et un rafraîchissement. À proximité du Bugue et des Eyzies où...

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

D'abord, la région est réputée pour sa beauté naturelle, avec des paysages pittoresques, des vallées verdoyantes et une riche biodiversité. La proximité des sites préhistoriques et des sentiers de randonnée en fait un lieu privilégié pour les amateurs de nature et d'histoire. De plus, le calme ambiant et l'air pur offrent une qualité de vie appréciable, loin de l'agitation urbaine.

La maison se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée : un salon/salle à manger avec cheminée de 30 m<sup>2</sup>.

Une pièce à vivre de 27 m<sup>2</sup> environ. Une cuisine de 11 m<sup>2</sup>, un WC.

À l'étage : 3 chambres d'approximativement 16 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 5 m<sup>2</sup> environ, une terrasse de 12 m<sup>2</sup> environ.

Une dépendance à l'extérieur avec chaudière à gaz neuve, un atelier de 8 m<sup>2</sup> et une cave dans la roche (grotte).

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **761 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES