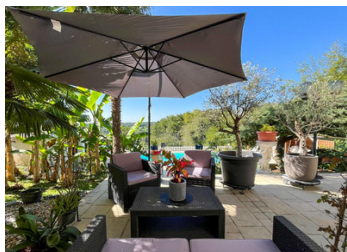
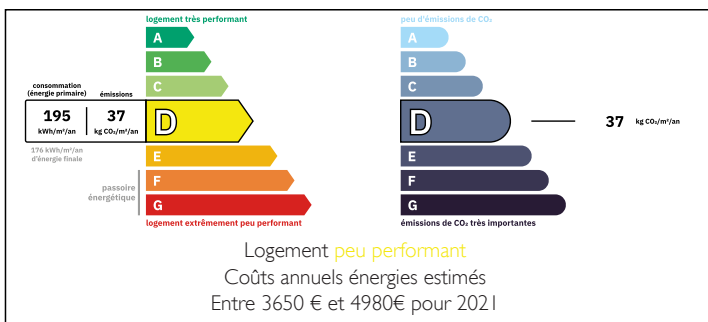


Sublime Maison de Maître du XIX^e siècle en Périgord Noir



DPE



INFORMATION

Ville:	Thenon
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	220 m²
Terrain:	2900 m²

RÉSUMÉ

Maison de Maître du XIX^e siècle, idéalement située au cœur du Périgord Noir, dans le charmant village de Thenon, à seulement quelques kilomètres de Montignac-Lascaux.

Bati sur 420 m², elle compte 220 m² habitables, parfaitement entretenue, rénovée avec goût.

Édifiée sur trois niveaux, elle offre au rez-de-jardin, un appartement T2 indépendant avec accès direct à la terrasse et à la piscine de 10x5 mètres, un espace de vie lumineux et moderne.

Le premier étage rappelle la noblesse de l'ancien : hauteurs sous plafond + de 3m, des parquets d'époque, des moulures et de vastes pièces baignées de lumière. On y découvre une salle à manger, un salon chaleureux, une cuisine neuve contemporaine et des chambres spacieuses de 20 m².

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

Maison de Maître du XIX^e siècle, idéalement située au cœur du Périgord Noir, dans le charmant village de Thenon, à seulement quelques kilomètres de Montignac-Lascaux. Construite vers 1850, cette demeure incarne tout ce qui fait la beauté des maisons de maître d'autrefois : des volumes généreux, une architecture impressionnante et ce supplément que seules les pierres de tailles savent offrir.

Bâtie sur plus de 420 m² au total, elle propose environ 220 m² habitables, parfaitement entretenus et rénovés avec soin. Tout y est lumineux, bien pensé, confortable, tout en conservant ce cachet d'origine.

La maison se déploie sur trois niveaux.

Au rez-de-jardin, on découvre un appartement indépendant, entièrement réaménagé dans un style contemporain. Il comprend une belle pièce de vie avec cuisine équipée, salon et salle à manger, une chambre, une salle de bain et des toilettes séparées. La pièce de vie et la cuisine ouvrent directement sur la terrasse et la piscine, créant une vraie continuité entre intérieur et extérieur. C'est un espace idéal pour recevoir des amis, accueillir la famille ou même imaginer une activité locative. À ce niveau se trouve également un grand sous-sol d'environ 50 m², pratique pour le rangement, la buanderie ou un atelier.

La terrasse extérieure fait face à la piscine de 10 x 5 mètres, entourée d'un jardin clos et arboré. L'endroit est calme, sans vis-à-vis, tout en restant au cœur du village.

Le premier étage révèle le charme de l'ancien dans toute sa splendeur. Les plafonds dépassent les trois mètres...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES