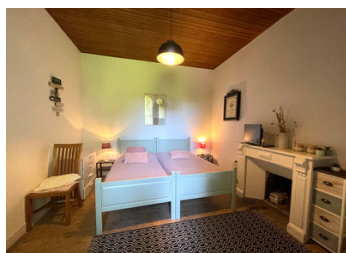
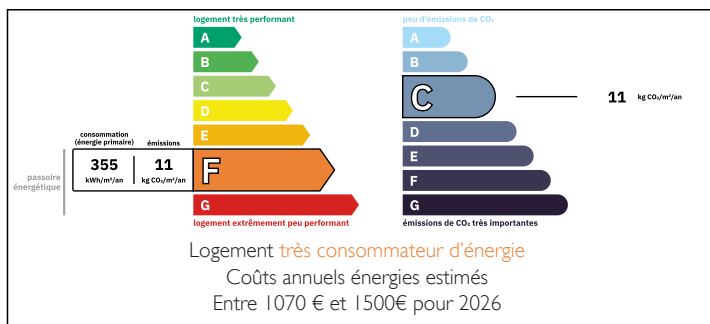


Charmante maison (de vacances) avec maison d'amis indépendant au cœur du Périgord Noir

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m2
Terrain:	2200 m2

RÉSUMÉ

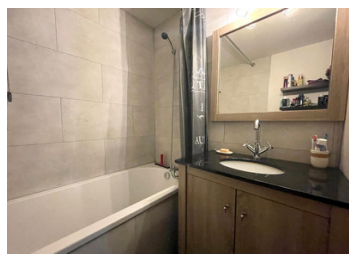
Au cœur du magnifique Périgord Noir, à seulement quelques minutes du célèbre village touristique des Eyzies-de-Tayac, se trouvent ces deux charmantes maisons, formant ensemble une propriété particulièrement agréable. Idéale comme maison de vacances, résidence secondaire ou habitation avec logement pour invités.

Une terrasse naturelle et ombragée relie les deux maisons et crée un agréable espace extérieur, parfait pour profiter en toute tranquillité de l'atmosphère authentique de la région.

La maison de gauche comprend un coin repas chaleureux avec cheminée, un spacieux salon avec poêle à bois, ainsi qu'une cuisine moderne équipée. Elle dispose également de toilettes séparées et d'une salle de bains confortable. La chambre se situe à l'étage. Au niveau de la rue, vous trouverez également des toilettes supplémentaires, avec la possibilité d'y créer une salle d'eau, ainsi qu'une cave pratique.

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

vie, une salle d'eau équipée avec douche, toilettes et lavabo, ainsi qu'une grande chambre. Les combles offrent un potentiel supplémentaire et pourraient être aménagés en chambre additionnelle. Au niveau de la rue, un grand atelier avec espace de rangement complète l'ensemble, parfait pour le bricolage, le stockage ou les projets créatifs.

En face de la propriété, 2 à 3 places de parking privées sont disponibles, un véritable atout dans cette région. Le charmant jardin en rocaille offre de beaux espaces de détente et pourrait éventuellement accueillir une piscine hors sol.

Grâce à son emplacement, cette propriété constitue un excellent point de départ pour découvrir les nombreux sites touristiques, grottes préhistoriques, châteaux, sentiers de randonnée et villages pittoresques de la Dordogne.

Une propriété authentique, polyvalente et pleine de charme, idéale pour les amoureux de calme, de caractère et de potentiel touristique dans l'une des plus belles régions de France.

Superficies en mètres carrés (approximatives)

Maison :

- Séjour : 33,4
- Cuisine : 8,8
- WC : 1,08
- Salle de bains : 3,8
- Chambre : 11
- Cave : 22

Maison d'amis :

- Rez-de-chaussée : 35
- Étage : 16
- Atelier : 51

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: 583 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES