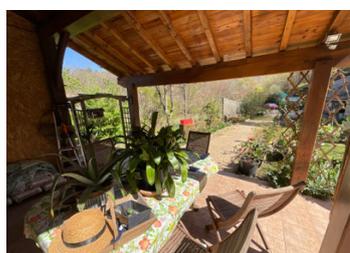


Cachée sur les hauteurs des Eyzies - propriété de caractère avec terrain, jardins et dépendances



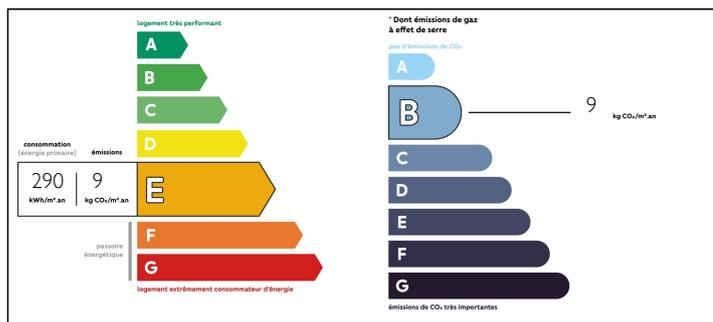
## INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	10000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un véritable joyau caché dans les hauteurs des Eyzies, à seulement deux kilomètres du centre prospère du village. Cette propriété, ancienne carrière à l'origine, est perchée sur la vallée de la Vézère et construite en terrasses. Les granges et les dépendances sont taillées à même la falaise dans cette situation atypique aux possibilités infinies. En contrebas, une prairie sur un terrain plat pourrait être envisagée comme terrain à bâtir dans le futur, au-dessus, un bois privé et tout autour, de jolies terrasses, des jardins, des potagers et des étangs, chacun avec sa situation et sa vue uniques. 1 hectare de terrain au total.

## DPE



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

Juste à l'extérieur des Eyzies, au cœur de la vallée de la Vézère. C'est l'épicentre de la préhistoire dans la région - les grottes, l'art et les artefacts abondent dans ce magnifique environnement naturel qui attire chaque année des visiteurs du monde entier et qui est souvent appelé "la capitale mondiale de la préhistoire". Les falaises en surplomb, les rivières et les forêts sont entrelacées avec des bars, des restaurants et des installations modernes pour en faire un endroit idéal pour une maison familiale ou une résidence secondaire.

Rez-de-chaussée : Salon, cuisine, salle à manger, salle d'eau, douche et WC, terrasse couverte pour les repas en plein air.

Premier étage : deux chambres à coucher, débarras, WC

Verger truffier, arbres fruitiers, jardins, prairies, atelier, garages, granges.

Le Bugue (15 mins)

Sarlat médiéval (20 minutes)

Aéroport de Bergerac (1 heure)

-----

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: **657 EUR**

## NOTES