

Grande maison périgourdine avec 4 chambres, grand jardin, vue imprenable et piscine dans un village.



INFORMATION

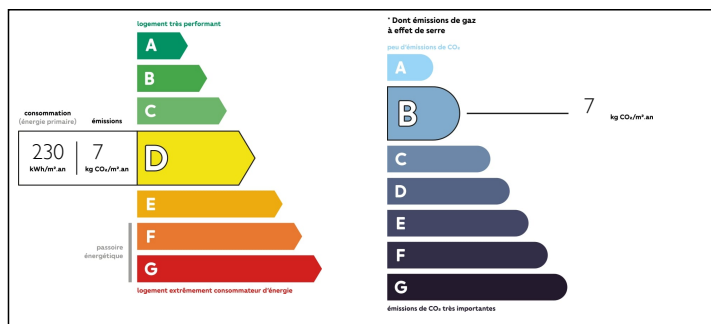
Ville:	Auriac-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	26700 m2

RÉSUMÉ

Périgordien, propriété en pierre de 250m2 avec une Pigeonnier et des vues fabuleuses sur le village. Il y a 4 chambres, un salon/salle à manger/cuisine ouverte, une grande mezzanine à utiliser comme espace de jeux, studio de yoga, un dortoir et un grand sous-sol qui pourrait être converti. Il y a 3 salles de bains/douches et un bureau. À l'extérieur, le jardin bien entretenu de 2 hectares est orienté au sud et dispose d'une piscine, d'une cuisine extérieure couverte, d'un pool house et d'une vue imprenable.

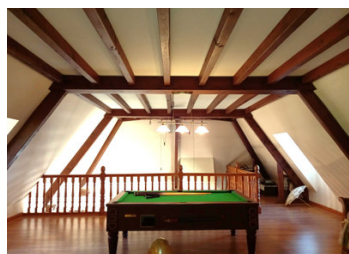


DPE



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

"Le calme, proche de tout". En Périgord Noir, sur les hauteurs d'un petit village typique, à 5 km de Montignac-Lascaux, cette propriété est parfaitement située : au calme, plein sud, sur hauteur avec vue au travers les chênes et les pins. Terrain d'environ 2 ha 16 en majorité boisé. Cette importante maison Périgourdine traditionnelle avec pigeonnier, construite sur sous sol total, offre plus de 250 m² habitables, répartis en de très beaux volumes comme son séjour (46m²) avec plafond cathédrale et cheminée. Forte de ses 4 chambres, (21m², 18m², 14m², 13m²) on peut y vivre de plain pied. Une belle terrasse couverte (25m²) et une cuisine d'été avec barbecue est un vrai lieu de vie à la belle saison. Piscine de 11 m x 4.5 m. Grand sous-sol avec atelier (15m²), grand garage (90m²), buanderie (28m²), douche,...

Montignac Lascaux 4km

Brive 56km

Sarlat 30km

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: 1632 EUR

NOTES