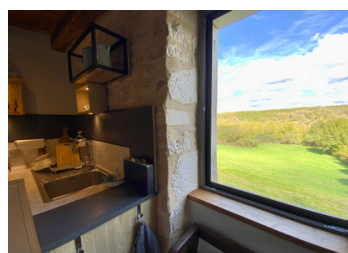


## Maison en pierre du Périgord avec piscine, dépendances et parc d'1 hectare



## INFORMATION

Ville:	Salignac-Eyvigues
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	9913 m <sup>2</sup>

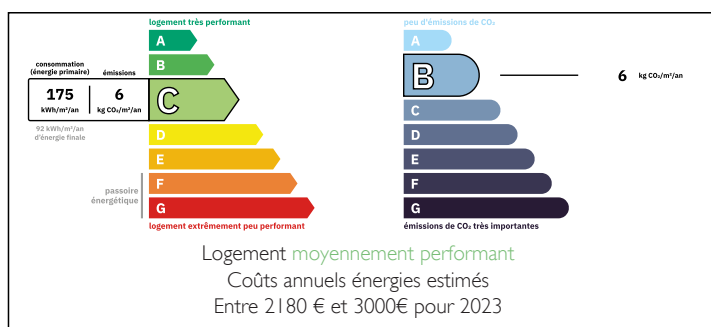
## RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, cette authentique maison en pierre a été entièrement rénovée (2020–21) par un architecte, alliant charme d'antan et confort moderne. Offrant 4 chambres et 2 salles de bain, la propriété est clé en main : pompe à chaleur réversible, double vitrage aluminium, ballon d'eau chaude neuf, adoucisseur d'eau et piscine au sel entièrement réaménagée.

Nichée dans un hameau paisible de seulement quatre maisons, elle bénéficie d'une intimité totale et de vues panoramiques sur la campagne, avec un château en toile de fond. Le terrain clos d'environ 1 hectare assure tranquillité et espace, tandis que deux dépendances et un grand garage offrent un potentiel de gîtes ou d'hébergement supplémentaire.

Rénovée avec soin et prête à vivre, cette propriété se situe à proximité de Salignac, Souillac, Sarlat et Montignac, combinant sérénité et accessibilité.

## 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

Ce n'est pas seulement une maison — c'est un art de vivre. Rénovée avec soin et à un niveau élevé, cette propriété allie le charme intemporel de la pierre ancienne au confort moderne. Ses intérieurs spacieux et lumineux, ainsi que son parc paysager, offrent un cadre idéal, que ce soit comme résidence principale, maison de vacances familiale ou projet de gîte/boutique de location. Paisible et privée, elle bénéficie également d'un accès aisé aux villes, marchés et sites emblématiques du Périgord Noir.

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée/salon accueillant (35,6 m<sup>2</sup>) avec cheminée en pierre et escalier vers l'étage

Cuisine/salle à manger contemporaine (22,2 m<sup>2</sup>) avec meubles intégrés, plaque à induction, hotte et arrière-cuisine (3,3 m<sup>2</sup>)

WC invités (2,4 m<sup>2</sup>)

Spacieuse chambre parentale (24,2 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin, salle d'eau attenante (6,3 m<sup>2</sup>) avec douche à l'italienne et WC

### Premier étage

Grand palier lumineux (43 m<sup>2</sup>), idéal comme salon familial ou espace bureau

Salle d'eau avec WC (6 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (25,6 m<sup>2</sup>) avec plafond cathédrale et poutres apparentes

Chambres 3 et 4 (13,2 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup>)

Niveau inférieur / Sous-sol

Deux pièces de rangement (27,4 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>), plus une cuisine d'été (12 m<sup>2</sup>)

Pièce supérieure (31,8 m<sup>2</sup>) avec WC (1,6 m<sup>2</sup>) — facilement aménageable en annexe indépendante

Atelier/grenier supplémentaire (30 m<sup>2</sup>, rez-de-chaussée + mezzanine)

Garage attenant avec arrivées d'eau (52,3 m<sup>2</sup>)

### Extérieurs

Parc clos et paysager de près d'1 hectare (9 913 m<sup>2</sup>) avec vues panoramiques sur la campagne et un château au loin

Piscine enterrée au sel, entièrement remise à neuf

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1384 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES