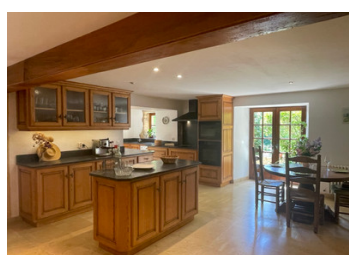


Au Périgord Noir : Élegante propriété de charme avec gîte au cœur des Eyzies



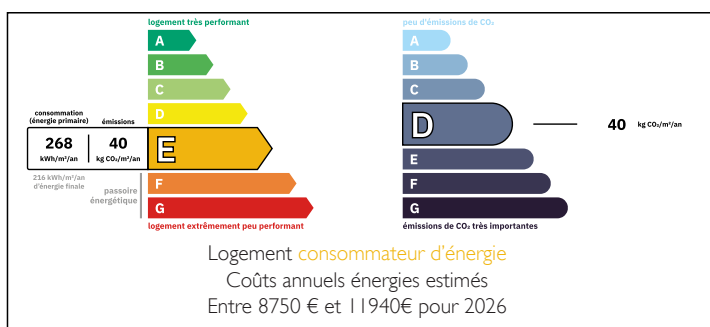
INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	290 m ²
Terrain:	15000 m ²

RÉSUMÉ

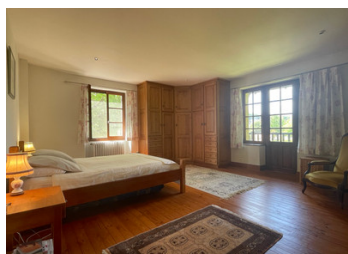
À deux pas des commerces, des restaurants et de la gare, cette propriété d'exception conjugue emplacement privilégié, élégance et authenticité. La maison principale séduit par ses beaux volumes et ses prestations raffinées : au rez-de-chaussée, une cuisine haut de gamme avec espace repas, deux salons, dont l'un agrémenté d'une cheminée d'époque et l'autre d'un poêle à bois, ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, trois chambres, dont une avec salle d'eau privative, une superbe salle de bains en marbre rose avec baignoire et douche, un vaste palier et une pièce lumineuse pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint. Depuis les terrasses, la vue sur les grottes et l'église est remarquable. Le parc paysager, la piscine, le potager et les arbres fruitiers composent un cadre de vie rare. Une élégante dépendance, aménagée en gîte, complète l'ensemble avec trois...

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

En m2 approx

Maison principale

Rez-de-chaussée

- Entrée
- Cuisine spacieuse de 31 m²
- Deux salons de 39 m² et 30 m²
- Salle de bain de 6 m²

Premier étage

- Salle de bain de 10 m²
- Suite parentale avec salle d'eau privative de 32 m²
- Deux chambres de 11 m² et 18 m²
- Bureau de 35 m²

Gîte

Rez-de-chaussée

- Salle à manger de 26 m²
- Salon de 12 m²
- Cuisine de 7 m²
- Salle de bain de 3,6 m²

Premier étage

- Trois chambres de 10 m², 8 m² et 19 m²
- Petite chambre d'enfant ou espace de rangement de 9 m²
- Salle de bain de 4,8 m²

Atouts

- Belle surface de vie
- Plusieurs espaces de réception
- Gîte indépendant
- Possibilité de télétravail avec un bureau spacieux
- Nombreuses chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES