

## Ensemble de Charme – trois maisons de village, piscine et vues dégagées

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	245 m <sup>2</sup>
Terrain:	1575 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

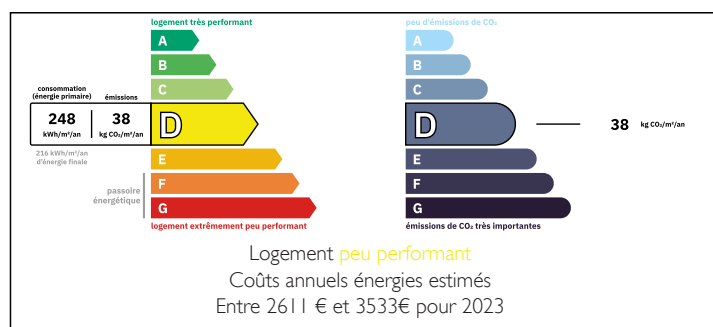
Au cœur d'un hameau préservé du Périgord, cet ensemble en pierre blonde du pays déploie 245 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos et paysager. Exposée plein sud, la propriété profite de vues dégagées sur la campagne et d'une enceinte privée qui en préserve l'intimité. Le charme y tient autant à l'atmosphère qu'aux matériaux : sols en pierre, boiseries en chêne massif et volumes généreux lui donnent un cachet authentique.

Maison principale (150 m<sup>2</sup>) : entrée dallée de pierre, cuisine d'îlot et salon ouvrant sur la terrasse ; à l'étage, deux chambres dont une suite avec dressing, bureau et salle d'eau privative.

La Grange (45 m<sup>2</sup>) : pièce de vie, cuisine et salle d'eau, espace nuit sous une belle charpente à l'étage.

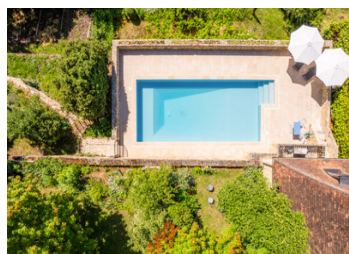
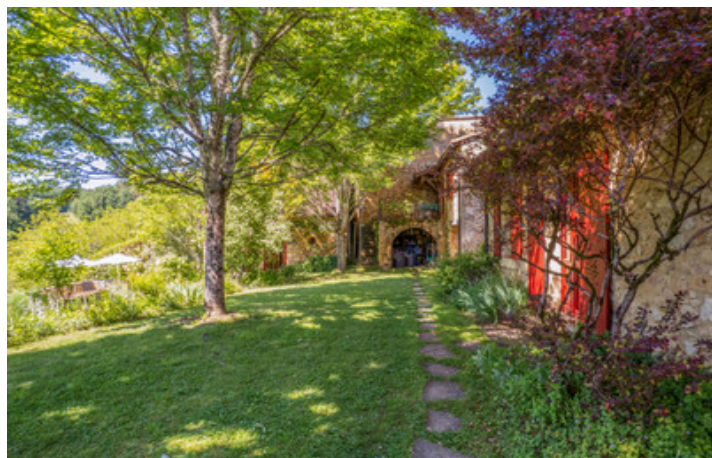
Le Gîte (50 m<sup>2</sup>) : vaste pièce de vie lumineuse avec coin nuit et salle d'eau.

## 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 plein cœur d'un hameau typique du Périgord Noir, dans un environnement calme et préservé, cet ensemble de charme développe environ 245 m<sup>2</sup> habitables répartis entre une maison principale de caractère et deux gîtes indépendants. L'ensemble s'organise autour de jardins soignés, d'une piscine à la vue dégagée et de petites dépendances, sur un terrain clos d'environ 1 575 m<sup>2</sup>.

La propriété conjugue l'authenticité périgourdine — pierre blonde, poutres apparentes, sols traditionnels — et le confort d'un lieu immédiatement habitable et exploitable, soigneusement entretenu au fil des années.

La maison principale — 150 m<sup>2</sup>

Dès l'entrée, la qualité des lieux parle d'elle-même : dalles de pierre, poutres apparentes, murs en pierre de taille. La grande cuisine, pièce centrale de la maison, dispose d'un équipement complet autour d'une belle cuisinière ; son volume et son esprit convivial en font une véritable cuisine de maison de famille. Le salon prolonge cette ambiance avec sa cheminée en pierre et ses matériaux anciens, espace chaleureux en toute saison. Une buanderie et un WC avec lave-mains complètent ce niveau.

À l'étage, une vaste suite réunit chambre, dressing, bureau et salle d'eau avec WC, complétée par une seconde chambre avec salle de bains et WC privés.

La Grange — maison d'amis, 45 m<sup>2</sup>

Ancienne grange restaurée avec soin, cette maison d'amis possède un caractère architectural marqué. La pièce de vie, complétée par une cuisine et une salle d'eau avec WC, conserve tout le charme de l'ancien. À l'étage, un espace nuit sous une charpente apparente entièrement reprise,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 577 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES