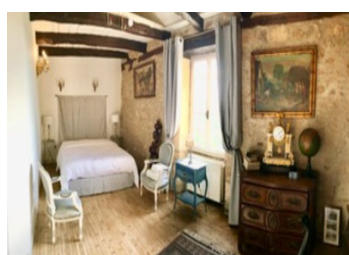
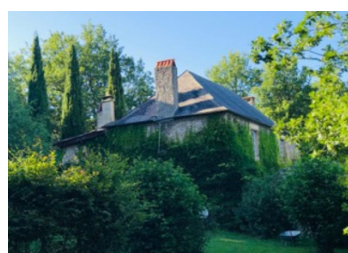
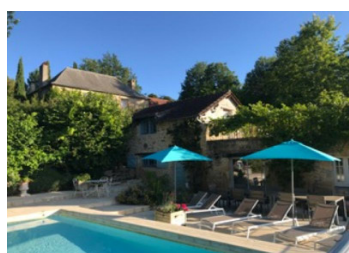
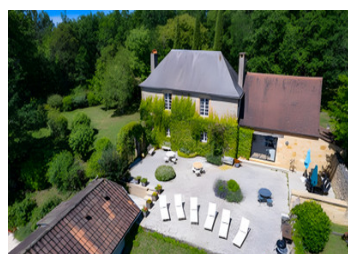


Manoir en pierre avec 6 chambres, 5 salles de bains, 2 cuisines, piscine chauffée, 2 hectares et 3 terrasses.



## INFORMATION

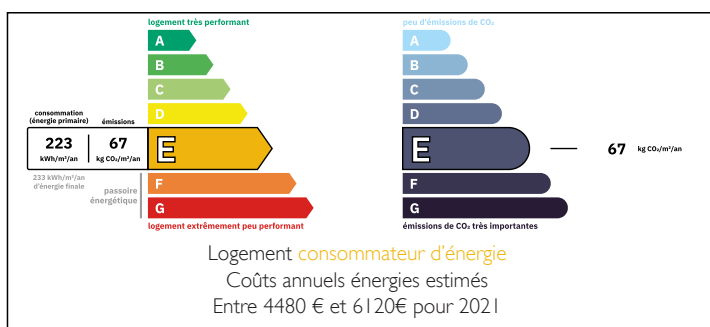
Ville:	Auriac-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	20000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un charmant manoir périgourdin en pierre (150 m<sup>2</sup>) comprenant 3 chambres (7 m<sup>2</sup>, 23 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>), un grand salon/salle à manger ouvert (85 m<sup>2</sup>), une maison d'amis (73 m<sup>2</sup>) avec 3 chambres supplémentaires, le tout sur un terrain de 2 hectares. Grande piscine chauffée neuve (2024) (9 m x 4 m), 3 terrasses, parking couvert.

Aucun voisin proche et vue imprenable sur la campagne. Non isolé, à seulement 5 km de Montignac Lascaux et à la lisière d'un village.

## 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

Au cœur du Périgord noir (Lascaux), espace riche en histoire, gastronomie et divertissement, dans un domaine de 2 hectares avec une vue exceptionnelle, une maison de charme de 240 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie harmonieux, 3 grandes terrasses équipées, piscine extérieure neuve 2024 avec chauffage.

2 cuisines modernes et fonctionnelles dont une près de la piscine, 6 chambres, 5 salles de bains. Décoration de style. La maison peut accueillir 12 personnes.

La propriété est constituée de 2 espaces reliés par la grande terrasse.

Dans la maison principale : les murs sont en pierres apparentes avec en rez de chaussée :

- une grande pièce de vie 50 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte bien équipée avec une belle vue sur le jardin, grande table, canapé devant la cheminée et TV Satellite ;

- un grand salon 40 m<sup>2</sup> avec 3 grands canapés et fauteuils, 1 bureau, plafond cathédrale, baies vitrées, ouvert sur la terrasse et le jardin;

- 1 salle de bains avec douche,
- toilettes séparés;

à l'étage :

- 1 salle de bains avec douche et WC,

- 1 chambre avec un grand-lit, lavabo, très belle vue sur le parc, soleil dès 6h du matin ;

- 1 autre belle chambre avec un grand-lit, très belle vue sur le parc, soleil dès 6h du matin,

- 1 autre chambre avec 2 lits de 90 cm.

Dans l'autre partie de la propriété :

- 1 chambre avec 1 grand-lit et 1 canapé lit ouvrant sur une très belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> avec une...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES