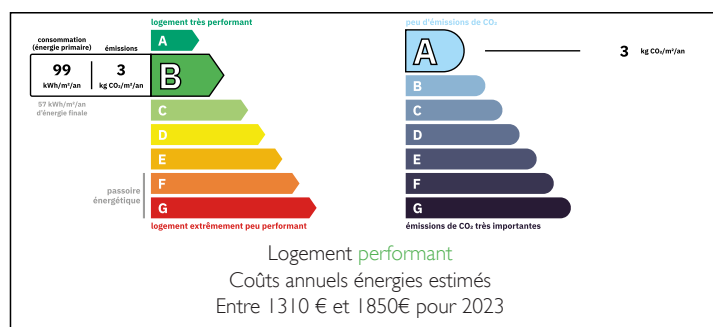


Incroyable maison en pierre rénovée vue sur le château et à quelques pas du centre de Beynac



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Beynac-et-Cazenac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	755 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété en pierre sensationnelle avec spa et vues imprenables sur le château.

Cette maison de 200 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, comprend 5 chambres et 4 salles de bains et offre une alliance unique entre authenticité historique et confort moderne. Restaurée avec soin, elle conserve son caractère d'origine tout en proposant des espaces lumineux et contemporains. Située aux abords du magnifique village de Beynac, la propriété bénéficie de vues spectaculaires sur le château de Beynac.

Édifiée sur un terrain de 755 m<sup>2</sup> orienté plein sud, elle constitue une résidence familiale idéale, une retraite de vacances paisible ou une opportunité commerciale telle qu'une maison d'hôtes.

Une superbe pièce à vivre de 64 m<sup>2</sup>, comprenant cuisine ouverte, salle à manger et salon avec sol en

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette charmante propriété en pierre, datant de 1800, a été entièrement restaurée selon les normes les plus élevées, alliant le confort moderne avec le caractère intemporel de ses origines historiques.

Située au cœur du village très prisé de Beynac-et-Cazenac, dans la spectaculaire vallée de la Dordogne, elle est entourée de jardins matures et d'arbres centenaires, créant un cadre serein et intime. Malgré la tranquillité des lieux, toutes les commodités sont tout près : boulangerie, restaurants, bars à vin, magasins et la incroyable rivière Dordogne sont à seulement deux minutes à pied.

Exposée plein sud, baignée de lumière naturelle et dotée de hauts plafonds, cette maison de 200 m<sup>2</sup> bénéficie d'une vue imprenable sur l'emblématique château de Beynac. L'hébergement est judicieusement réparti sur trois étages :

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salle à manger/salon spacieux et ouvert (64 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin et le spa, assurant une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

Grande chambre double (14,8 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (4,85 m<sup>2</sup>).

WC séparé (2 m<sup>2</sup>).

Cave (25 m<sup>2</sup>).

Premier étage :

Chambre double (21,85 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (4 m<sup>2</sup>).

Chambre double (14 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (4,1 m<sup>2</sup>).

Bureau (5 m<sup>2</sup>).

Palier (2,6 m<sup>2</sup>).

WC séparés (1,6 m<sup>2</sup>).

Deuxième étage :

Deux chambres spacieuses avec poutres apparentes restaurées (25 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>).