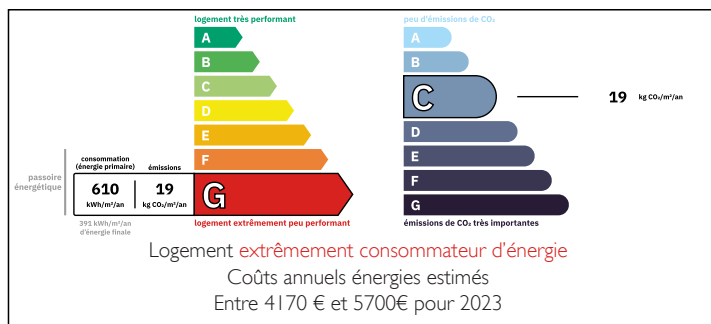


Maison en pierre de 5 chambres avec gîte, piscine et bois — près de Saint-Léon-sur-Vézère avec vues

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Peyzac-le-Moustier
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	170 m2
Terrain:	3610 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de la vallée de la Vézère, cette spacieuse maison en pierre d'environ 170 m² allie charme périgourdin, flexibilité et excellent rapport qualité-prix.

La maison principale s'étend sur trois niveaux : cinq chambres, trois salles d'eau, un vaste séjour de 37 m² avec cheminée en pierre et poêle à bois, ainsi qu'une cuisine conviviale ouvrant sur la terrasse et le jardin.

Le gîte indépendant de 31 m² comprend une cuisine, un salon avec mezzanine et une salle d'eau / WC — idéal pour accueillir famille, amis ou créer un revenu saisonnier. Deux terrasses ensoleillées, une piscine hors sol (7 × 4 m), un stationnement privé et une petite parcelle boisée complètent l'ensemble.

Avec quelques travaux de modernisation, cette propriété pourrait devenir une agréable résidence

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

Située à Peyzac-le-Moustier, à quelques minutes de Saint-Léon-sur-Vézère et de Montignac-Lascaux, cette propriété en pierre offre espace, authenticité et potentiel.

Maison principale – env. 139 m²

Rez-de-chaussée :

Entrée : 10 m²

Local technique / rangement : 2,1 m²

Chambre avec cheminée : 14 m²

Chambre verte : 15,5 m²

Salle d'eau / WC : 5 m²

Petite chambre rose : 6,2 m²

Niveau jardin :

Séjour / salle à manger : 37 m², murs en pierre apparente, poutres et poêle à bois.

Cuisine : 16,5 m², claire et fonctionnelle, ouvrant sur la terrasse arrière et le jardin.

Premier étage :

Au-dessus du séjour : couloir (2 m²), deux chambres communicantes (13,5 m² au total), salle d'eau / WC (3 m²).

Au-dessus de la cuisine : chambre parentale (12 m²) avec salle d'eau / WC privée (2 m²).

Gîte / annexe – 31 m²

Bâtiment indépendant comprenant :

Pièce de vie / chambre : 20 m²

Cuisine : 7,7 m²

Salle d'eau / WC : 3 m²

Compteur électrique séparé (actuellement déconnecté) ; idéal pour créer un revenu locatif saisonnier.

Extérieurs

Piscine hors sol (7 × 4 m)

Deux terrasses (14 m² et 30 m²)

Cave : 17 m²

Stationnement privé (1–2 voitures)