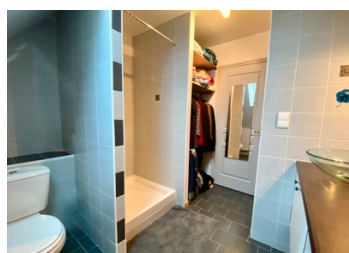


Authentique Ferme Périgourdine et ses Dépendances sur 7 Hectares, entre Sarlat, Montignac et Les Eyzies



INFORMATION

Ville:	Tamniès
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	250 m ²
Terrain:	70000 m ²



RÉSUMÉ

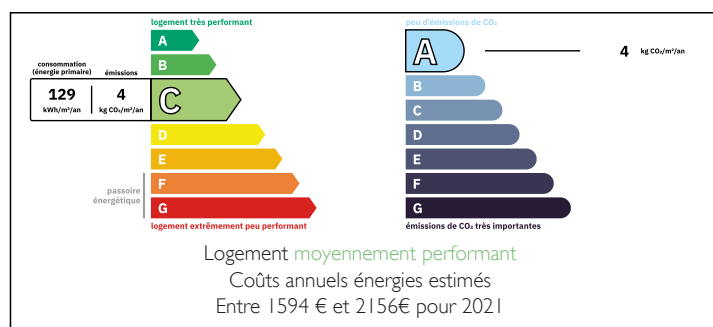
Au cœur du Triangle d'Or, entre Sarlat, Montignac et Les Eyzies, cette ancienne ferme périgourdine s'étend sur environ 7 hectares de prés et de noyeraie, nichée au calme, sur les hauteurs et en impasse.

La maison principale offre de généreux volumes baignés de lumière — une cuisine familiale de 28 m², un séjour de 46 m² avec cheminée, et six chambres dont deux au rez-de-chaussée à rénover. En sous-sol, une cave totale complète l'ensemble.

Autour, plusieurs dépendances en pierre — étables, grange, ancienne maison — offrent un immense potentiel pour des projets touristiques, équestres ou agricoles.

Un lieu rare où le patrimoine rencontre les possibles, et où chaque lever de soleil semble annoncer un nouveau départ.

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

Située au cœur du Triangle d'Or formé par Sarlat, Montignac et Les Eyzies, cette authentique propriété périgourdine incarne l'art de vivre à la campagne — entre calme, espace et nature.

Perchée sur les hauteurs, au bout d'un chemin sans issue, elle bénéficie d'une tranquillité absolue et d'une vue dégagée sur la campagne. Ses 7 hectares de prés et de noyeraie composent un environnement préservé, idéal pour un projet de vie ou d'accueil.

La Maison Principale

Une demeure de caractère, spacieuse et lumineuse.
Rez-de-chaussée : deux chambres (16 m² et 14 m²) à rénover, couloir, cuisine de 28 m², séjour de 46 m² avec cheminée, salle d'eau à rafraîchir.

Étage : quatre chambres (32, 25, 18 et 10 m²), chacune avec sa salle de bains, couloir et pièce complémentaire.

Sous-sol complet sous la maison, idéal pour cave ou stockage.

Les Dépendances

Un véritable atout pour ce domaine, offrant de nombreuses possibilités :

Deux étables de 215 m² et 90 m²

Une grange en pierre de 100 m²

Une petite maison indépendante de 25 m², parfaite pour un gîte ou atelier

Chaque bâtiment raconte son histoire, prêt à accueillir de nouveaux projets — chambres d'hôtes, ateliers d'artistes, exploitation agricole ou équestre.

Terrain & Environnement

Les 7 hectares allient espaces ouverts et nature vivante. Possibilité d'acquérir plus de terrain selon les besoins.

Confort & Équipements

Pompe à chaleur

Double vitrage

Fosse septique

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES