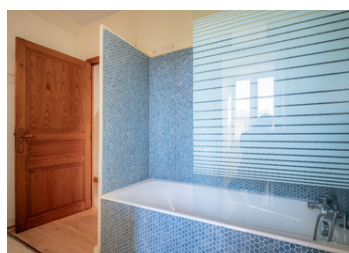


## Ancien moulin trois chambres, terrasse et jardins

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	2498 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce modeste moulin, dit du XVI<sup>ème</sup> siècle et plein de charme a des allures de maison noble : murs en pierre de taille, grande cheminée, hauts plafonds, murs des chambres en toile tendue...

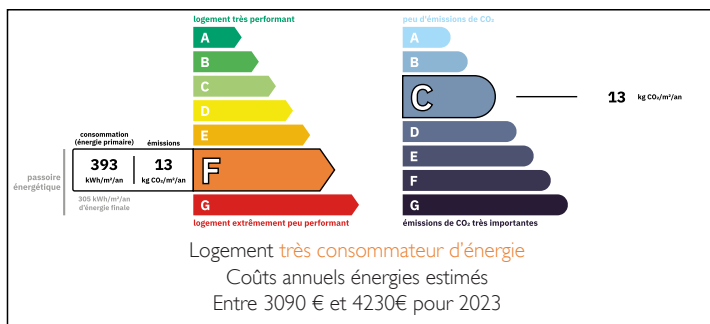
Sa porte d'entrée s'ouvre sur une grande pièce de vie avec coin cuisine, une porte en bas des escaliers donne sur un débarras et WC. À l'étage vous trouverez un dégagement avec placards donnant sur une salle de bain avec WC et trois chambres, dont une avec cheminée.

La propriété dispose d'extérieurs avec espaces ombragés. Le bief passe sous et autour de la maison, celui-ci a été élargi afin de créer un petit bassin devant la terrasse couverte. Deux ponts permettent de traverser les biefs, ou pêcher..!

Pas de voisin direct.

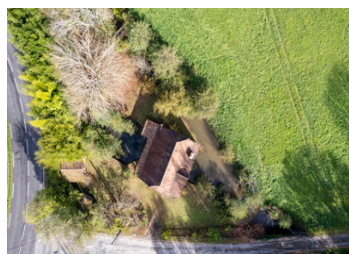
La maison est en zone inondable et conviendra

## 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

Ce modeste moulin, dit du XVIème siècle et plein de charme a des allures de maison noble : murs en pierre de taille, grande cheminée, hauts plafonds, murs des chambres en toile tendue...

Sa porte d'entrée s'ouvre sur une grande pièce de vie avec coin cuisine, une porte en bas des escaliers donne sur un débarras et WC. À l'étage vous trouverez un dégagement avec placards donnant sur une salle de bain avec WC et trois chambres, dont une avec cheminée.

La propriété dispose d'extérieurs avec espaces ombragés. Le bief passe sous et autour de la maison, celui-ci a été élargi afin de créer un petit bassin devant la terrasse couverte. Deux ponts permettent de traverser les biefs, ou pêcher..!

Pas de voisin direct.

La maison est en zone inondable.

Emplacement à 3kms du centre des Eyzies, capitale mondiale de la préhistoire dont le village dispose de boutiques, restaurants, médecins, pharmacie, marché hebdomadaire et une gare.

Sarlat - 24kms

Aéroport de Bergerac - 52kms

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1118 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

Surfaces des intérieurs :

RDC

Pièce de vie avec cuisine - 70 m<sup>2</sup> (poêle à bois/cheminée)

WC / lave mains - 4.5 m<sup>2</sup>

ÉTAGE

Dégagement - 5.5 m<sup>2</sup>

Salle de bain - 7 m<sup>2</sup>

WC - 3 m<sup>2</sup>

Chambre bleue - 12.5 m<sup>2</sup>

Chambre droite - 10.5 m<sup>2</sup> (avec cheminée)

Chambre gauche - 13.5 m<sup>2</sup>

Un abri de jardin et un carport deux véhicules