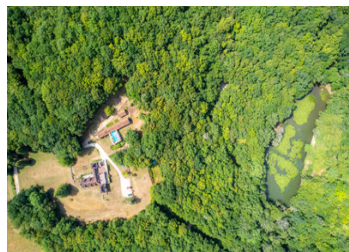


Au bout d'un chemin privé, un domaine de 22 hectares aux Eyzies



INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	354 m2
Terrain:	218069 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Périgord Noir, aux portes des Eyzies, capitale de la Préhistoire et à une trentaine de minutes de Sarlat, ce domaine de 22 hectares d'un seul tenant se dévoile.

Un chemin privé de 500 mètres s'enfonce dans la nature et conduit, au centre de la propriété, à une maison périgourdine d'environ 294 m² offrant six chambres, à l'abri des regards.

La propriété comprend également une piscine, une maison d'amis indépendante, un étang d'un demi-hectare, à l'écart des habitations, ainsi qu'un véritable abri sous roche privatif, rappelant que ces terres ont une histoire.

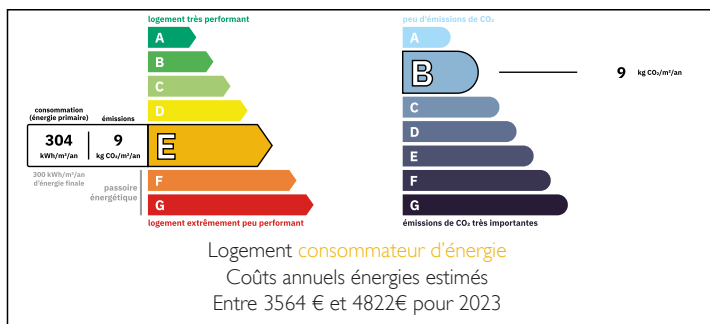
Bois, prairies et calme : ici, on n'a pour voisin que la nature.

À quelques minutes des commerces et des sites

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.

DPE





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3689 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Il est des propriétés que l'on ne visite pas, mais que l'on découvre. Celle-ci en fait partie.

Tout commence par un chemin privé de 500 mètres qui isole progressivement le domaine du reste du monde. Dès l'arrivée, le sentiment est celui d'entrer dans un lieu à part. Les 22 hectares d'un seul tenant, mêlant bois et prairies, enveloppent les bâtiments d'un écrin de verdure et garantissent une intimité absolue.

La maison principale, d'environ 294 m² habitables, s'organise sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée accueille une grande cuisine d'îlot, une salle à manger ouverte sur la terrasse, un salon de 50 m² dominé par une cheminée du XVIII^e siècle, ainsi qu'une généreuse pièce de réception. Trois chambres complètent ce niveau, dont une suite avec salle d'eau privative. À l'étage prennent place trois autres chambres, parmi lesquelles la chambre aménagée dans la tour, une salle de bains et un WC indépendant.

Indépendante, la maison d'amis d'environ 60 m² comprend une cuisine, une salle à manger, un salon (pouvant être utilisée comme deuxième chambre), une chambre, une salle d'eau, et un WC. Elle conviendrait aussi bien pour recevoir famille et amis que pour développer une activité d'accueil.

Les extérieurs sont à la hauteur du cadre. La piscine occupe une position centrale au sein du domaine, tandis que l'étang d'environ un demi-hectare, alimenté par deux sources naturelles et situé à bonne distance des habitations, préserve la tranquillité des lieux. Un remarquable abri sous roche privatif rappelle l'histoire millénaire de ces terres. Plusieurs dépendances,...