

Maison atypique en pleine nature, sans voisins proche mais à 5 minutes du centre ville.



INFORMATION

Ville:	Les Eyzies
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	203 m2
Terrain:	9600 m2

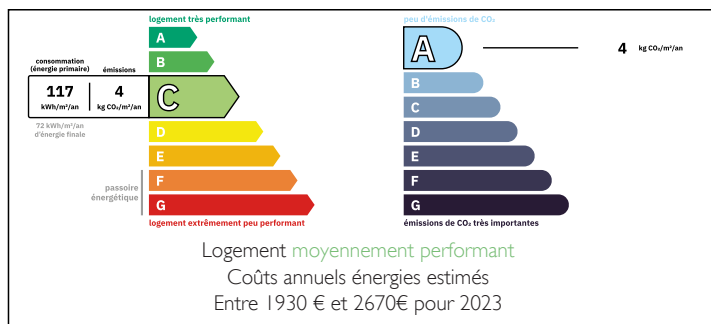
RÉSUMÉ

Située en position dominante, au bout d'un hameau typique, au cœur de la vallée de la Vézère. Cette propriété unique offre calme, intimité et près d'un hectare de terrain entouré de forêts.

La maison propose une vie de plain-pied très confortable, avec une vaste et lumineuse pièce de vie d'environ 80 m² ouvert sur la terrasse, comprenant deux salons, salle à manger et espace bureau. Une cuisine ouverte, une chambre principale avec salle de bain donnant sur le parc. Trois autres chambres, une salle d'eau et un bureau à l'étage formant un espace indépendant idéal pour accueillir famille et amis.

Équipée d'une pompe à chaleur, d'un poêle à bois et d'une climatisation réversible, tout en restant facilement accessible aux commerces et commodités, cette propriété rare offre le privilège de vivre en pleine nature et dans une tranquillité absolue, sans...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1355 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Construite en 1982 et rénovée en 2007, cette maison à l'architecture originale se distingue notamment par ses lignes contemporaines et ses toits-terrasses, parfaitement intégrés à son environnement.

L'entrée descend vers une vaste pièce de vie d'environ 80 m², bénéficiant de beaux volumes et d'une ouverture directe sur la terrasse. Cet espace accueille deux salons, une salle à manger ainsi qu'un espace bureau. La cuisine ouverte s'intègre naturellement à cet ensemble convivial. Une buanderie et un cabinet de toilette indépendant complètent ce niveau.

Toujours au rez-de-chaussée, la suite principale dispose de sa propre salle de bains et profite d'une agréable ouverture sur le parc.

L'étage propose un espace nuit indépendant comprenant trois chambres, une salle d'eau avec WC, un débarras ainsi qu'un bureau avec mezzanine. Une configuration idéale pour une famille ou pour recevoir confortablement proches et invités.

Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau installée en 2025, complétée par un poêle à bois et une climatisation réversible. Les menuiseries sont en aluminium.

Une attention particulière a également été portée à l'isolation, avec des combles perdus isolés par environ 40 cm de laine de verre projetée. L'assainissement individuel est assuré par une filière septique conforme aux normes en vigueur.

Un atelier d'environ 30 m², disposant de trois accès directs, pourra répondre à différents besoins : espace de bricolage, stockage ou activité créative. Un ancien poulailler est également présent sur la propriété.

Le stationnement permet d'accueillir facilement deux à trois véhicules.