## Les Eyzies: Charmante maison







## **VOTRE AGENCE**

SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

1 impasse du Tilleul 24510 SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

Tél: 05.33.08.00.94

Site: transaxia-saintealvere.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consomation énergétique

kWh/m²/an Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6à10

12320

3 12 a 29

D 30 à 49

E 50 à 69

70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 2000 € et 4000 €

## **INFORMATIONS**

Année de construction : 1950

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine: Non renseigné

**Surface cuisine: 14** 

Chauffage: Oui

Surface Terrain: 2292 m2 - terrain clos

Surface habitable: 120 m²

Surface terrasse : m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

## **DESCRIPTION**

Située dans le célèbre village préhistorique de Les Eyzies, au cœur de la vallée de la Vézère, cette maison des années 1950 a été entièrement rénovée avec soin et créativité par un artiste-artisan. Elle allie confort moderne, caractère authentique et un environnement naturel unique. La maison principale comprend deux chambres, un grand salon lumineux, une belle cuisine-salle à manger équipée, ainsi qu'une spacieuse salle de bains moderne. Toutes les pièces s'ouvrent sur une large véranda-terrasse couverte, idéale pour profiter de la douceur périgourdine en toute saison. Sous la maison, une superbe studio a été crée. Plusieurs caves accueillent l'espace technique, la chaudière et des zones de rangement ou d'atelier. L'électricité a été entièrement refaite aux normes, et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible neuve. À côté de la maison, une gîte indépendante pour 4 personnes a été soigneusement aménagé parfait pour recevoir ou pour la location saisonnière. En dessous, il est possible de créer une autre studio et une zone atelier. Le terrain entièrement clôturé offre de nombreux espaces de détente. U...