



## Demeures en Périgord

Les Eyzies  
23, avenue de la Préhistoire, 24620

dperigord@orange.fr

[www.demeuresenperigord.com](http://www.demeuresenperigord.com)

TOUTES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

SAS Demeures en Périgord – Siège social : 23 bis avenue de la Préhistoire – 24620 Les Eyzies

R.C.S. Bergerac - Carte professionnelle n° 81 T délivrée par la préfecture de la Dordogne - Siret 801 169 871 00010 - N°TVA : FR72 801 169 871



05.53.06.97.44

06.72.15.09.66

|                                                   |                                                     |                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEP0023</b><br>Terrain : 78 336 m <sup>2</sup> | <b>460 000 € F.A.I.,</b><br>dont 6,52% d'honoraires | <b>Périgord Noir. Entre Périgueux et Le Bugue,</b><br>Corps de ferme sur 8 hectares, avec maison, gîte,<br>plantation de châtaigner. Beau projet. |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Ancien corps de ferme restauré, tout confort (double vitrage, chauffage central au sol, volets électriques, salles de bains neuves) composé d'une maison de maître de plus de 200m<sup>2</sup> (immense cuisine rénovée de 50m<sup>2</sup> avec veranda, séjour 40m<sup>2</sup> + cheminée, chambre, salle de bains rdc, salle d'eau neuve et 3 grandes chambres à l'étage. Une seconde maison en pierre de style périgourdin de 150m<sup>2</sup> au sol (chambre, cuisine, séjour, salle d'eau- le tout état neuf) avec combles aménageables. Formant cour intérieure, une grange en pierre de 100m<sup>2</sup> au sol + hangar, garage et remise.. 8 hectares de bois (châtaigneraie de 250 arbres avec système irrigation) prairie et étang, puits et citerne. Environnement privilégié au calme, produits de restauration bio utilisés, belle vue sur la campagne verdoyante. Possibilité de vivre de la propriété en réhabilitant le gîte ( facile ) et en développant la plantation. A voir!

*Consommation:*



# Détails :

## Rez de chaussée:

- Arrière-cuisine Avec chaufferie ;
- Chambre Environ 20m<sup>2</sup> avec salle de bains en suite de 9m<sup>2</sup> environ ;
- Cuisine et salle à manger d'environ 55m<sup>2</sup> avec terrasse exposée au Sud ;
- Hall d'entrée
- Séjour Environ 40m<sup>2</sup> avec cheminée ;
- WC

## 1er étage:

- 3 Chambres Environ 18m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup> et 25m<sup>2</sup> ;
- Palier
- Salle d'eau Environ 6m<sup>2</sup> ;
- WC

## Chauffage:

- Mixte fuel et bois

## Dépendances:

- Appentis De 7x8m ;
- Atelier
- Garage
- Grange De 28x7m ;
- Hangar
- Maison d'amis d'environ 150m<sup>2</sup> au sol comprenant une pièce à vivre avec cuisine, une chambre, salle de bains + grenier aménageable.

## Equipements divers:

- Adoucisseur d'eau
- Citerne de 35m<sup>3</sup>
- Double vitrage
- 2 Fosses septique

## Services:

- Calme
- Commerces A 4kms
- Dépendance
- Ecole
- Gîtes
- Internet / ADSL
- Puits, source ou citerne
- Vue

## Terrain:

- Etang
- prairie Sur environ 3ha50.
- Verger Plantation de châtaigners greffés.