



Demeures en Périgord

Les Eyzies
23, avenue de la Préhistoire, 24620

dperigord@orange.fr

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

DEP0023 Terrain : 78 336 m ²	460 000 € F.A.I., dont 6,52% d'honoraires	Périgord Noir. Entre Périgueux et Le Bugue, Corps de ferme sur 8 hectares, avec maison, gîte, 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 200m² (immense cuisine rénovée de 50m² avec veranda, séjour 40m² + 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 150m² au sol (chambre, cuisine, séjour, salle d'eau- le tout état neuf) avec combles aménageables. Formant cour intérieure, une grange en pierre de 100m² 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 20m² avec salle de bains en suite de 9m² environ ;
- Cuisine et salle à manger d'environ 55m² avec terrasse exposée au Sud ;
- Hall d'entrée
- Séjour Environ 40m² avec cheminée ;
- WC

1er étage:

- 3 Chambres Environ 18m², 22m² et 25m² ;
- Palier
- Salle d'eau Environ 6m² ;
- WC

Chauffage:

- Mixte fuel et bois

Dépendances:

- Appentis De 7x8m ;
- Atelier
- Garage
- Grange De 28x7m ;
- Hangar
- Maison d'amis d'environ 150m² au sol comprenant une pièce à vivre avec cuisine, une chambre, salle de bains + grenier aménageable.

Equipements divers:

- Adoucisseur d'eau
- Citerne de 35m³
- 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.