



Demeures en Périgord

Les Eyzies
23, avenue de la Préhistoire, 24620

dperigord@orange.fr
www.demeuresenperigord.com

05.53.06.97.44

06.72.15.09.66



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

DEP0019 Terrain : 5 800 m ²	479 000 € F.A.I., dont 4,99% d'honoraires	Maison du 18^{ème} siècle magnifiquement restaurée avec gîte
--	---	---



Absolument impeccable, Maison du 18^{ème} siècle, magnifiquement restaurée avec gîte, chambre d'hôte, piscine et jacuzzi sur un terrain de 5800m² environ au pied des falaises d'un hameau typique du périgord Noir.

La maison principale d'une superficie habitable d'environ 100 m² comprend une pièce à vivre d'environ 60 m² avec cuisine américaine et salon, 2 cheminées en pierre, poutres apparentes et parquet en chêne, ouverture sur terrasse couverte, gîte pour 4 personnes comprenant une pièce principale de 60m², 2 chambres dont une en alcôve, terrasse couverte ouvrant sur un espace privatif clôturé, une chambre d'hôte lumineuse d'inspiration contemporaine avec salle d'eau et terrasse privative...

Consommation:



Détails :

Situation du bien:

- Hameau

Rez de Jardin:

- Chambre d'environ 20 m2
- Chaufferie indépendante
- Cuisine d'environ 20 m2
- Hall d'entrée avec dressing
- Salle d'eau d'environ 6 m2 avec douche à l'italienne
- Salon d'environ 56 m2 avec cheminée en pierre, poutres apparentes en chêne
- WC indépendant

1er étage:

- Bureau d'environ 12 m2
- Chambre d'environ 20 m2
- Mezzanine

Chauffage:

- CC Fuel

Dépendances:

- Chambre d'hôte d'inspiration contemporaine d'environ 40 m2 avec terrasse
- Gîte en pierre pour 4 personnes, d'environ 100 m2 avec une pièce à vivre d'environ 60 m2, poutres apparentes en chêne, 2 chambres
- Garage
- Local
- Local technique
- Préau en pierre avec vue sur la Vallée

DPE:

- DPE en cours

Services:

- Ville la plus proche : à 5 minutes
- Calme
- Chambre d'hôtes
- Dépendance
- Gîtes
- Puits, source ou citerne
- Vue

Terrain:

- Parc d'environ 5 600 m2 agrémenté d'arbres fruitiers
- Piscine à débordement, jacuzzi

Vue:

- Dégagée sur la Vallée