

**JFK2036**

**PRIX: 339 200 € FAI.**

Honoraires: 6,00 % TTC\* Prix hors honoraires agence 320 000 euros

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

## Maison en pierres avec grand jardin.

Cette fois-ci ce sont les images qui vont parler toutes seules. Pas besoin d'un long discours : dans un petit village absolument charmant (Urval), un ensemble de bâtiments anciens en pierres avec tous les attributs architecturaux périgourds (bolet, pigeonnier, puits, granges, étables, etc) .On ne peut pas faire plus authentique !

La maison d'habitation (148 m<sup>2</sup> + grenier) a besoin d'un sérieux coup de jeunesse mais cette propriété aura beaucoup d'allure après l'indispensable rénovation. Elle ne déparera pas dans ce hameau où moulins, église, four banal, créent un décor de carte postale.

Siorac tous commerces Gare SNCF 5 mn, Belvès 5mn. Le Buisson de Cadouin tous commerces, cinéma deux salles 5 mn.

## Situation : Le Bourg - 24 480 URVAL

Sarlat 30 mn. Golfs 18 trous et 9 trous 10 mn. Cinema 5 mn.

## Dépendances-Divers

Grange, étables, pigeonnier.

## Surfaces

### Rez de jardin:

Entrée	2,89 x 2,93	= 8,49
P à vivre	8,11 x 5,16	=41,94
Sd'eau	3,76 x 3,86	= 14,53
Wc		= 3,00
Cuisine	2,43 x 3,58	= 8,73

### Premier étage :

Palier	4,35 x 2,21	= 9,64
+		= 2,00
Chambre	2,99 x 4,41	= 13,21
Chambre	3,75 x 5,29	=19,87
SdB + wc	2,91 x 2,83	= 8,27
Chambre	3,24 x 3,70	= 6,70
Entrée	1,83 x 3,65	= 6,70

Grenier	6,83 x 3,02	=20,69
+	3,02 x 4,05	= 12,23

Surface habitable =148 m<sup>2</sup>

**Terrain** 43 219 m<sup>2</sup>

**Taxe Foncière** €

Grange	3,37 x 6,83	=23,04
+	3,66 x 3,36	=12,32
Atelier	3,30 x 7,34	=24,27
Cellier	3,34 x 3,40	=11,35

### Au-dessus Grange :

Palier		=4,00
Sd'eau	3,08 x 1,62	= 5,02
Chambre	3,86 x 5,13	=19,82
Atelier	4,00 x 6,96	=27,88
Bureau	3,35 x 3,68	=12,35

## Divers

Mandat n° 2049



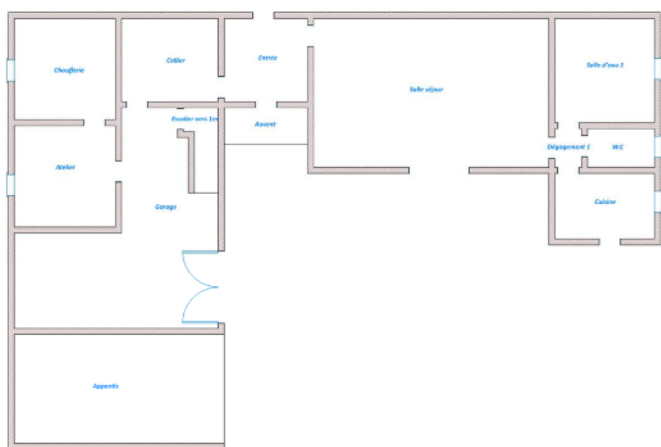
Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: [agence-perigord@wanadoo.fr](mailto:agence-perigord@wanadoo.fr)

Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

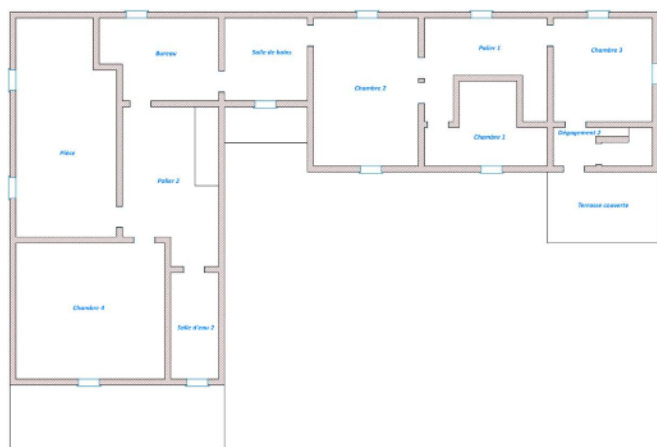
SARL AGENCE DU PERIGORD (capital de 8000 €) carte professionnelle n°364, préfecture de la Dordogne, garantie de trente mille euros (OBE Etoile St Honoré 21, rue BALZAC à PARIS)

## PLANS

RdC



1er étage



## DIAGS / SPANC

CREP (Plomb)

Pas de présence de plomb.

Etat Amiante

Il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante.

Etat Termites

Absence de présence de termites.

GAZ

Sans objet.

ERNT

Zone 1 selon la réglementation parasismique 2011. PPRI.

Electricité

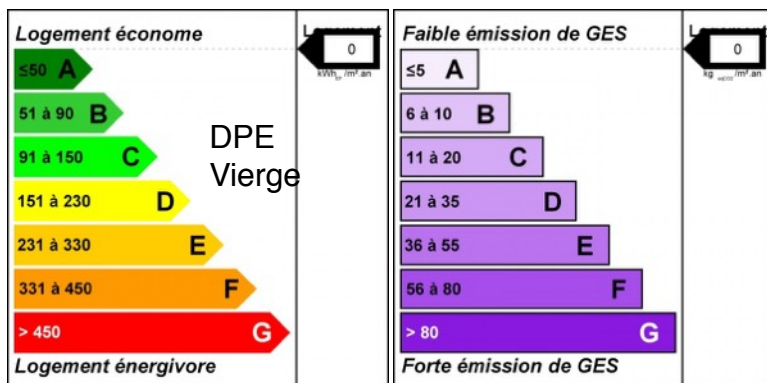
Présence d'anomalies.

SPANC (Assainissement).

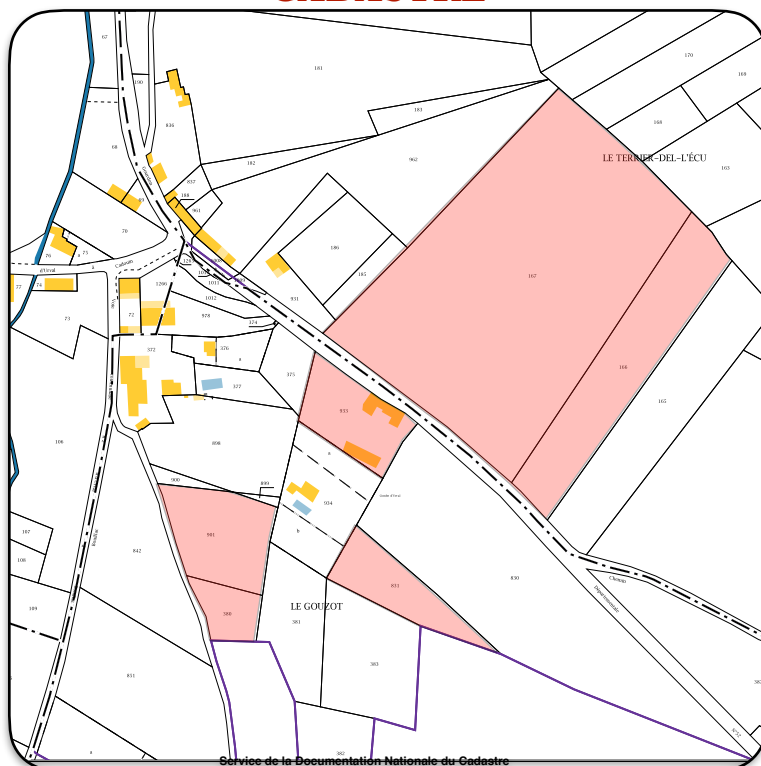
Fosse septique non-conforme

CHAUFFAGE CENTRAL AU FUEL.

Simple et double vitrage.



## CADASTRE



## VUE AERIENNE



## CONTACT

Guillaume LEFRANÇOIS

Tel Mobile: 06 30 28 61 21

Mail: [agenceduperigord@wanadoo.fr](mailto:agenceduperigord@wanadoo.fr)

Anne-Françoise GUIMARD

Tel Mobile: 06 10 76 64 92

Mail: [anne-francoise.guimard@orange.fr](mailto:anne-francoise.guimard@orange.fr)