|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Demeures en Périgord**  05 53 06 97 44  dperigord@orange.fr  **www.demeuresenperigord.com**  TOUTES TRANSACTIONS IMMOBILIERES |  |
| SAS Demeures en Périgord - Siège social : 23 avenue de la Préhistoire - 24620 Les Eyzies  R.C.S. Bergerac - Carte professionnelle n° CPI 2402 2018 000 024 518 délivrée par la CCI Dordogne - Siret 801 169 871 00010 - N°TVA : FR72 801 169 871 | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0836** | **275 600 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 260 000 € | **Maison périgourdine avec appartement indépendant et jardin de 1200m²** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN** |
| Situation du bien:   * Village.   Rez de Jardin:   * Appartement de 72m2 avec salon ; cuisine ; salle de bain ; Wc ; chambre et pièce de rangement.   Rez de chaussée:   * 3 Chambres de 14m² + 15m² avec placards et une autre de 16m². * Cuisine 13m². * Hall d'entrée de 23m2. * Séjour de 35m2. * Salle de bains de 7m2. * Terrasse en U de 20m2 + 10m2 + 15m2. * WC.   1er étage:   * Grenier aménageable d'environ 85m2 avec isolation au sol.   Chauffage:   * Electrique. * Pompe à chaleur.   Equipements divers:   * Tout à l'égout.   Services:   * Ville la plus proche : ROUFFIGNAC. * Calme. * Commerces à pieds. * Ecole. * Gîtes. * Internet / ADSL. * Plain-pied.   Terrain:   * Cloturé. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Dans un village du Périgord Noir avec commerces, cette maison périgourdine des années 1970 est située dans un quartier résidentiel calme avec toutes les commodités à pieds.  Elle offre un hall d'entrée, un salon, une cuisine, trois grandes chambres et une salle de bains. La terrasse en U permet de profiter de l'extérieur à tout moment de la journée.  Au rez-de-jardin, on y trouve un garage et un appartement indépendant d'environ 70m² qui vous laissera la possibilité de recevoir vos amis ou d'obtenir un revenu locatif, et les combles restent aménageables pour ceux qui ont besoin d'espace supplémentaire.  La maison est raccordée au tout-à-l'égout et la pompe à chaleur est neuve (installée en 2022).  L'ensemble est à remettre au goût du jour et quelques travaux sont à prévoir (menuiseries, remise aux normes de l'électricité,...).    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 185 m²  **Surface terrain** : 1 235 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 35 m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :1972 | **Style :** Traditionnel  **Taxe Foncière :**2 000 € | |