|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **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 | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0869** | **243 800 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 230 000 € | **LES EYZIES - Maison en pierres à vendre avec 3 chambres, grange et jardin.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LES EYZIES** |
| Situation du bien:   * Hameau de 5 maisons.   Rez de chaussée:   * Hall d'entrée de 6m². * Pièce à vivre de 43m² avec cuisine aménagée. * Salle d'eau de 5m² avec douche et lavabo. * WC indépendant.   1er étage:   * 3 Chambres de 20m², 12m² et 9m². * Palier de 7m². * WC de 6m² avec lavabo.   Dépendances:   * Grange attenante à la maison de 60m².   Equipements divers:   * Fosse septique non conforme.   Fenêtres:   * Bois. * Double vitrage.   Services:   * Ville la plus proche : Les Eyzies. * Calme. * Commerces à 5min. * Dépendance. * Ecole à 5min. * Gare à 5min. * Internet / ADSL.   Terrain:   * Arboré. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | A vendre, une charmante maison en pierres d'une surface habitable d'environ 110m², située dans un hameau de 5 maisons aux pieds des falaises de la vallée de la Vézère. Cette propriété comprend un terrain de 1.134m². Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée de 6m² ainsi qu'une spacieuse pièce à vivre de 43m² avec une cuisine aménagée. Il y a également une salle d'eau de 5m² avec douche et lavabo, ainsi qu'un WC indépendant. Le premier étage dispose de 3 chambres de respectivement 20m², 12m² et 9m², ainsi qu'un palier de 7m² et un WC de 6m² avec lavabo. La maison est accompagnée d'une grange attenante de 60m², offrant de nombreuses possibilités d'agrandissement ou d'aménagement.  Ce bien n'est pas soumis au diagnostic de performance énergétique (DPE), il y a un chauffage à prévoir (possibilité de mettre un poêle à bois dans le salon). Les fenêtres sont en bois et équipées de double vitrage.  Située dans un cadre calme, la ville la plus proche, Les Eyzies, se trouve à proximité. Le terrain est arboré, offrant un environnement agréable.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 110 m²  **Surface terrain** : 1 134 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : 43 m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**1 160 € | |