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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0846** | **795 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 750 000 € | **Calme, vue et authenticité pour cette propriété en pierres implantée au milieu de 20 hectares attenants** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ST CYPRIEN** |
| Situation du bien:   * Campagne isolée.   Rez de chaussée:   * Buanderie de 3,5m². * Cave de 5m². * 2 Chambres de 10 et 17m² avec accès à la terrasse couverte. * Couloir de 6m². * Cuisine /salle à manger de 48m² avec poêle alsacien. * Hall d'entrée de 10m². * Salon de 56m² avec poêle alsacien. * Salle de bains de5m² avec lavabo et wc. * Terrasse couverte de 15m². * WC indépendant.   1er étage:   * Chambre de 22m² mansardée. * Couloir de 6m². * 2 Mezzanines de 18 et 21m² utilisées comme bureau et chambre d'appoint. * Salle d'eau de 7m² avec douche, lavabo et wc. * Suite de 46m² avec entrée indépendante en rez-de-jardin, chambre et salle de bains.   Dépendances:   * Four à pain de 13m². * Garage /atelier de 47m². * Grange en pierres de 46m² abritant la chaufferie. * Grangette attenante à la maison de 8m² utilisée comme cave.   Chauffage:   * bois avec deux poêles alsaciens dans la cuisine et le salon. * CC Fuel.   Equipements divers:   * Double vitrage principalement. * Fosse septique.   Services:   * Ville la plus proche : Saint-Cyprien. * Calme. * Chambre d'hôtes possible. * Commerces à 5 minutes. * Dépendance. * Ecole à 5 minutes. * Gare à 5 minutes. * Internet / ADSL. * Vue dégagée sur la vallée. * Plain-pied 4 marches entre salon et cuisine.   Terrain:   * Allée privée. * Boisé sur 10 hectares. * Piscine à débordement de 6x12 au sel. * prairie sur 10 hectares. * Verger. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Dans un cadre privilégié sans nuisance ni voisinage, on accède à cette propriété de charme par un petit chemin privé.De style longère, la maison offre 270m² habitables. On y trouve quatre chambres - dont une suite avec entrée indépendante - une grande cuisine et un magnifique salon au plafond cathédrale. Toutes les pièces sont orientées au SUD vers la vue dégagée sur la vallée de la Dordogne.Terrain de 20 hectares (prairie et bois) avec également un ancien fournil, une grange, un atelier, et une piscine à débordement.- Bon état général- Chauffage central au fuel. Poêles alsaciens. Double vitrage en grande partie.Possibilité de jouissance de 10 hectares boisés supplémentaires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 270 m²  **Surface terrain** : 207 436 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 56 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**3 000 € | |