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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0111** | **75 000 € H.A.I**  dont 7,91% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 69 500 € | **Unique ! Propriété avec habitat troglodytique, ruines de forteresse celtique et truffiers.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LALINDE** |
| Rez de chaussée:   * Cuisine de 12 m². * WC avec lavabo (accès extérieur).   1er étage:   * Chambre de 12 m². * Pièce de 20m² ainsi que des combles de 3m². * Terrasse.   2ème étage:   * Grenier d'environ 20m².   Dépendances:   * Abri sous roche et grottes préhistoriques ;. * Abri Ruines d'une ancienne forteresse celtique. Ancienne maison semie troglodytique ;. * Garage. * Autres Un habitat troglodytique avec pigeonnier datant du moyen Age comprenant 3 pièces avec réserve d'eau, évier taillé dans la roche, pigeonnier..   Services:   * Commerces A 5". * Dépendance. * Ecole A 5". * Gare. * Puits, source ou citerne Source ;.   Terrain:   * Arboré. * Puits 3 sources d'eau potable ;. * Terrain Avec 1200 truffiers entièrement clos, plein sud avec terrasses.. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Pour les amoureux de la préhistoire et de la Dordogne, ce site est exceptionnel. Il est composé d'un abri troglodytique, d'un pigeonnier du Moyen-Age, de ruines d 'une imposante forteresse celtique, de 1200 arbres truffiers (de plusieurs dizaines d'années) ainsi que d'une maison à restaurer. Le terrain de plus de 2 hectares avec source est en terrasse le long de la falaise. UNIQUE!!!!  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 50 m²  **Surface terrain** : 23 399 m² | **Nombre de chambres** : 2  **Surface du séjour** : 20 m² | |  |  | | **Etat** : A restaurer **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**300 € | |