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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0938** | **408 100 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 385 000 € | **Maison de 2017 avec 3 chambres, piscine et superbe vue dégagée.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ST CYPRIEN** |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée.   Rez de Jardin:   * Atelier. * Cave. * Garage double portes - environ 150m².   Rez de chaussée:   * Cellier / buanderie de 5m². * 3 Chambres de 12m², 11m² et 11m² avec placards. * Couloir. * Pièce à vivre d'environ 60m² avec cuisine aménagée et poêle à granulés. * Salle d'eau avec douche italienne. * Terrasse couverte de 30m². * WC.   Chauffage:   * Pompe à chaleur réversible. Chauffage au sol.   Equipements divers:   * Fosse septique.   Equipements Electrique:   * Porte de garage électrique. * Volet électrique).   Services:   * Ville la plus proche : Saint Cyprien. * Calme. * Commerces à 10 minutes. * Gare à 5 minutes. * Internet / ADSL. * Vue. * Plain-pied.   Terrain:   * Constructible sur environ 5000m². * Cloturé en partie. * Piscine de 5x7 avec débordement au chlore. * Terrain avec une centaine de truffiers plantés en 2018. * Terrain de pétanque.   Vue:   * Dégagée | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Située sur les hauteurs de la vallée de la Dordogne, cette maison construite en 2017 offre environ 120m² habitables de plain-pied répartis ainsi :  - rez-de-chaussée : belle pièce à vivre donnant sur la terrasse couverte avec vue dégagée, couloir desservant 3 chambres, une salle d'eau et un cellier.  - rez-de-jardin : environ 150m² avec double garage, cave et atelier.  Une jolie piscine à débordement donne l'impression de plonger dans la vallée et un terrain de pétanque agrémentent l'extérieur.  Terrain d'environ 1 hectare avec une centaine de truffiers plantés en 2018 qui devraient bientôt donner !  Chauffage au sol (réversible) et poêle à granulés.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 120 m²  **Surface terrain** : 10 467 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : 60 m² | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** :2017 | **Style :** Traditionnel  **Taxe Foncière :** € | |