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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0895** | **773 000 € H.A.I**  dont 5,89% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 730 000 € | **Ancien corps de ferme à vendre avec 3 gîtes et 2 piscines sur 11 hectares de tranquillité.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LE BUGUE** |
| Situation du bien:   * Campagne isolée 1 voisin autre côté de la route à 130m.   Rez de chaussée:   * Bureau de 11m². * Chambre parentale de 20m² avec en suite dressing et salle d'eau. * Séjour cuisine de 60m² avec cheminée. * Terrasse couverte de 25m². * WC indépendant de 2M² avec lave mains.   1er étage:   * 3 Chambres de 13,5m², 9m² et 7m². * Couloir 6m². * Palier de 11m². * Salle d'eau de 4m² avec douche, WC et lavabo.   Dépendances:   * Gîte n°3 de 40m² : cuisine 15m², 2 chambres de 8m² dont 1 avec mezzanine, SDE, WC et couloir. * Gîte n°2 de 65m² : séjour et SDE au RDC et 3 chambres à l'étage. * Gîte n°1 attenant 129m² : séjour 60m², 3 chambres avec SDE de 27m² (indépendante), 18m² et 21m². Chauffage poêle à granulé. Remise attenante de 21m². * Garage 1 voiture de 16m². * Hangar de 482m², 16x30. * Préau de 72m² (2 voitures). * Séchoir de 72m², espace atelier.   Chauffage:   * bois maison principale. * CC Fuel maison principale. * Electrique pour le gîte le plus petit + granulés pour les deux autres gîtes.   Equipements divers:   * Citerne de 16m3. * 2 Fosses septique 1 non conforme maison principale et 1 neuve de 2009 pour les 3 gîtes.   Fenêtres:   * Double vitrage.   Services:   * Ville la plus proche : Le Bugue à 10 mins. * Calme. * Dépendance. * 3 Gîtes. * Puits, source ou citerne. * Plain-pied.   Sous Sol:   * Cave de 61m². * Chaufferie de 30m².   Terrain:   * Boisé sur 4 hectares. * Cour. * 2 Piscines 1 de 9x4 pour les gîtes. 1 en bois hors sol de 4,5x3. Au chlore.. * prairie sur 7 hectares. * Puits 25m de profondeur.   Vue:   * Vue sur forêt/bois | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Cet ancien corps de ferme, idéalement située au calme sur les hauteurs, offre aujourd'hui une surface habitable de 377m².On y accède par une allée privée qui mène à la charmante cour fleurie.La forme en U de la propriété donne à la maison principale une jolie vue sur la campagne depuis la terrasse et sa piscine privée. Avec une belle pièce à vivre de 60m², une chambre en suite avec dressing, salle d'eau et bureau de plain pied, ainsi que 3 autres chambres et une salle d'eau mansardées à l'étage, les volumes permettront d'accueillir confortablement la prochaine famille.Actuellement exploitée l'été, la partie commerciale est composée d'une piscine et de 3 gîtes :- Gîte n°1 attenant à la maison principale de 129m² avec 3 chambres en suite. Chauffage poêle à granulé.- Gîte n°2 de 65m², séjour et SDE au RDC et 3 chambres à l'étage. Chauffage poêle à granulé.- Gîte n°3 de 40m² : cuisine 15m², 2 chambres de 8m² dont 1 avec mezzanine, SDE, WC et couloir.Un séchoir, un grand hangar agricole de 480m² et divers remises et préaux laissent entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement.Le chauffage de la maison principale est au fuel et bois. Toutes les fenêtres sont en double vitrage.Cette maison dispose également d'un sous-sol et d'un grand terrain de près de 11 hectares (environ 4 hectares de bois et 6 de champs/prairie) offrant une vue imprenable.Le champ labouré appartenant à la propriété est libre de tout contrat de fermage.Assainissement individuel. Puits et citerne de récupération des eaux de pluie.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 377 m²  **Surface terrain** : 110 000 m² | **Nombre de chambres** : 12  **Surface du séjour** : 60 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** :1800 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**1 200 € | |