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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0923** | **307 400 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 290 000 € | **Propriété en pierres dans un hameau calme avec maison d'amis, piscine et dépendances** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région THENON** |
| Situation du bien:   * Hameau.   Rez de chaussée:   * Cave de 20m². * Cellier de 18m² avec accès au jardin. * Chambre de 14m². * Cuisine /entrée de 28m² aménagée (four/gaz/lave vaisselle). * Salon de 20m² avec insert. * Salle à manger de 20m² avec cheminée. * Salle d'eau de 8m² avec bidet, double vasques et douche à l'italienne. * WC de 3m² avec adoucisseur d'eau.   1er étage:   * 2 Chambres mansardées et traversantes de 10m² et 11m². * Grenier d'environ 10m².   Dépendances:   * 3 Etables de 9m², de 7m² et de 9m². * Gîte de 133m² : * RDC : - Entrée de 18m² * - Séjour/cuisine de 55m² * - Buanderie avec WC et lave-mains de 5m² * Mi étage : - pallier de 8m² * - Salle d'eau de 4m² avec un lavabo * - WC de 2m² * 1er étage : * - Couloir mansardé de 10m² * - Deux chambres de 14m² et de 17 m². * Garage d'environ 40m². * Autres : carport de 25m² avec la possibilité de garer 2 voitures.   Chauffage:   * Electrique pour le gîte. * Pompe à chaleur dans la maison principale.   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau. * 2 Fosses septique.   Services:   * Ville la plus proche : Thenon. * Autoroute à 10min. * Calme. * Commerces de proximité à 3min. * Dépendance. * Ecole à 3 min. * Gîtes. * Plain-pied.   Terrain:   * Arboré. * Cloturé en partie. * Piscine de 12x5m avec dôme. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Dans un petit hameau sur les hauteurs du village, cette propriété bénéficie d'une situation tranquille. On y rentre par une jolie cour fleurie orientée au sud.  La maison principale d'environ 114m² offre de belles pièces de vie et une chambre de plain-pied au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres en enfilade à l'étage.  La maison d'amis, classée Gîte de France, d'environ 133m² offre quant à elle une grande pièce à vivre et 2 chambres à l'étage.  Travaux de remises aux normes rafraichissement à prévoir. Chauffage de la maison principale par pompe à chaleur récente, et chauffage électrique dans la maison d'amis.  Le terrain d'environ 9000m² est arboré et en nature de prairie. La piscine de 12x5m a un dôme encastrable.  Petites étables en pierres, garage et carport viennent compléter ce bien.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 247 m²  **Surface terrain** : 9 067 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 40 m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :1800 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :** € | |