|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**  1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN  05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| Propriété du 17ème siècle à restaurer avec 4 hectares de terrains | |
| Situé à SAINT AVIT SENIEUR  Prix: 424 000 €  Réf. : AP2548 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **6 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 173 m²** |  | **Terrain : m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Saisissez l'occasion de réveiller l'histoire avec cette propriété datant de 1650, un véritable trésor d'authenticité qui attend d'être restauré à sa splendeur d'origine. Nichée dans un cadre pittoresque, cette propriété offre une toile vierge pour créer un domaine exceptionnel chargé d'histoire.  La maison principale, d'une surface généreuse de 173 m2, compte 6 chambres, dont une en rez-de-chaussée pour plus de praticité. Chaque pièce évoque le charme d'antan, offrant un potentiel incroyable pour une restauration fidèle à son époque d'origine.  Une ancienne maison pour les métayers, d'une superficie de 50 m2, ajoute une dimension historique à la propriété, offrant un espace supplémentaire à rénover selon vos besoins.  Diverses dépendances, dont des granges, un hangar et un four à pain, enrichissent le caractère de la propriété et offrent des possibilités infinies pour des projets créatifs.  Le vaste terrain de presque 4 hectares, agrémenté d'une réserve d'eau de pluie, offre un cadre naturel préservé, idéal pour les amateurs de tranquillité et de plein air.  Située à seulement 7 km des commerces locaux.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1650 | Etat: A restaurer ( non habitable ) Surf. habitable: 173 m² Séjour: 28 m² Campagne non-isolée | 6 Chambres 1 Salle de bain 11 Pièces Chauffage: Aucun | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau   REZ DE JARDIN:  - Chambre 11 m2 (cheminée)  - Couloir 9,40 m2  - Cuisine 18,94 m2  - Dégagement 1,22 m2  - Hall d'entrée 3,77 m2  - Salle à manger 12,56 m2  - Salle de bains 2,24 m2  - Salon 28,01 m2 (cheminée)  - WC 2 m2  1ER ÉTAGE:  - 4 Chambres 11,36 m2 - 14,17 m2 - 16,02 m2 et 29,40 m2  - Palier 13,88 m2  2ÈME ÉTAGE:  - Grenier 40 m2 environ | DÉPENDANCES:  - Abri n° 1 abris bois de 48,34 m2  - Atelier 21,38 m2  - Chai 59,41 m2 (toiture amiante)  - 2 Etables porcherie et écurie de 23,23 m2  - Four à pain   - Garage   - 2 Granges n° 1 : 83,35 m2 - n°2 : 54,83 m2 (hauteur de 7,58 m)  - Hangar 31,47 m2  - Maison de gardien de 50,29 m2 à restaurer : une pièce, une cuisine (cheminée, souillarde), une chambre.  - Séchoir 91 m2 (toiture à refaire)  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire):  - Emission de gaz à effet de serre:  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Fosse septique non conforme  FENÊTRES:  - Bois   - Simple vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : SAINT AVIT SENIEUR  - Calme   - Commerces Beaumont du Périgord (7 kms)  - Dépendance   - Puits, source ou citerne réserves d'eau naturelles  TERRAIN:  - Boisé   - prairie   TOITURE:  - Tuiles de 1984. | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : | Classe GES : | |  |  | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |