|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |
| --- |
|  Propriété du 17ème siècle à restaurer avec 4 hectares de terrains |
| Situé à SAINT AVIT SENIEURPrix: 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 AncienneAnnée constr.: 1650 | Etat: A restaurer ( non habitable )Surf. habitable: 173 m²Séjour: 28 m²Campagne non-isolée | 6 Chambres1 Salle de bain11 PiècesChauffage: 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 m21ER ÉTAGE: - 4 Chambres 11,36 m2 - 14,17 m2 - 16,02 m2 et 29,40 m2 - Palier 13,88 m22ÈME 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 conformeFENÊTRES: - 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 naturellesTERRAIN: - Boisé  - prairie TOITURE: - Tuiles de 1984. |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

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

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

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

 |