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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PF90303** | **185 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 174 529 € | **PAISIBLE MAISON TRADITIONNELLE EN PIERRE DE 3 CHAMBRES AVEC VUE SUR LA VALLÉE DU VEZERE. GARAGE. SUR 1.38H DE JARDINS, CHAMPS ET BOIS. PF90303** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LES EYZIES** |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée.   Rez de Jardin:   * Cellier. * Garage.   Chauffage:   * bois.   Services:   * Ville la plus proche :. * Aéroport. * Autoroute. * Commerces.   Vue:   * Dégagée | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | PAISIBLE MAISON TRADITIONNELLE EN PIERRE DE 3 CHAMBRES AVEC VUE SUR LA VALLÉE DU VEZERE. GARAGE. SUR 1.38HA DE JARDINS, CHAMPS ET BOIS. PF90303    Sur une position verdoyante et élevée, avec une vue imprenable sur la vallée de la Vézère, cette charmante maison en pierre comprend 3 chambres, 2 salles d'eau, une cuisine/séjour, un garage et une cave. La maison bénéficierait d'une rénovation intérieure mais dans l'ensemble elle est en bon état. Elle est située dans un endroit charmant, à la campagne, non loin des Eyzies et de nombreux sites touristiques. Sur presque 1,4ha, il y a des jardins et des champs à l'avant de la propriété et des bois à l'arrière, ce qui assure la tranquillité. PF90303    MAISON PRINCIPALE  Surface habitable : 85m2  On y accède par un grand jardin entouré d'une clôture en bois, avec une allée menant à la maison. Des marches en pierre mènent à une terrasse en pierre partiellement couverte par un abri en chêne massif.  Rez-de-chaussée  Cuisine/salon : 28m2 Grande pièce lumineuse avec sol en pierre, murs blanchis et poutres apparentes. Grande cheminée avec poêle à bois Godin. Coin cuisine récemment aménagé comprenant des meubles bas, un évier, un four et un réfrigérateur.  On accède à l'étage supérieur :  Chambre 1 : 26m2 Double exposition, sol en parquet.  Salle d'eau attenante : 4m2 Douche d'angle, WC et lavabo, sol carrelé.  Escalier en bois menant au  Premier étage  2 chambres communicantes avec salle de douche intégrée dans les combles.  Chambre 1 : 12m2  Chambre 2 : 13.4m2  Salle d'eau : douche, WC et lavabo, fenêtre Velux.  Garage : 25m2 Attaché à la maison principale avec électricité et plomberie.  Cave : 22m2 Accès par l'avant de la maison, avec électricité et réservoir d'eau chaude.  JARDIN:  Environ 1,4 hectares (presque 3,5 acres) Le jardin autour de la maison est composé de pelouse, d'arbres et d'arbustes matures et est entouré d'une clôture en bois. Le reste du terrain se compose de bois et de champs.  Informations générales  Situation surélevée, paisible à la campagne, mais proche des Eyzies et de Tursac.  Sarlat à environ 25 minutes en voiture, Périgueux à environ 40 minutes en voiture.  Belle opportunité d'acheter une petite ferme ancienne avec beaucoup de charme.  REF : PF90303    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 85 m²  **Surface terrain** : 13 831 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : 28 m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :1850 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**909 € | |