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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0848** | **402 800 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 380 000 € | **SAINT-CYPRIEN - Maison de charme en pierres avec piscine, dépendance et jardin** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ST CYPRIEN** |
| Situation du bien:   * Hameau.   Rez de Jardin:   * Buanderie de 15m². * Cave de 20m². * Pièce indépendante de 21m².   Rez de chaussée:   * Chambre de 12m². * Couloir de 5m² avec placards. * Cuisine aménagée de 7m². * Pièce à vivre avec belle cheminée en pierres de 36m². * Salle de bains de 5m² avec baignoire et lavabo. * Terrasse. * WC indépendant avec lave-mains.   1er étage:   * 2 Chambres mansardées de 13 et 16m². * Palier avec placards de 7m².   Dépendances:   * Garage de 17m². * Grange ouverte donnant sur la piscine de 15m². * salle d'eau attenante au garage de 5m².   Chauffage:   * bois. * Electrique.   Equipements divers:   * Fosse septique.   Services:   * Ville la plus proche : Saint Cyprien. * Calme. * Chambre d'hôtes. * Commerces à 5 minutes. * Dépendance. * Ecole. * Gare. * Internet / ADSL.   Terrain:   * Arboré. * Piscine.   Vue:   * Vue sur parc | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Dans un hameau au calme, cet ensemble immobilier en pierres est composé d'une maison d'habitation d'environ 120m² habitables, d'une belle grange ouverte donnant sur la piscine et d'un garage.  La maison comprend :  - au rez-de-jardin : une pièce, une buanderie et une cave,  - au rez-de-chaussée : un salon donnant sur la terrasse, une cuisine, une chambre et une salle de bains,  - au 1er étage : un palier desservant deux chambres mansardées.  Le joli porche à l'entrée donnne accès au parc de 2000m².  L'ensemble est à remettre au goût et aux normes du jour.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 120 m²  **Surface terrain** : 2 000 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : 40 m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**780 € | |