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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0449-1** | **689 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 650 000 € | **Ancien manoir Périgourdin du XVI° en situation isolée magnifiquement restauré avec gîtes sur 2 hectares environ** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région PERIGUEUX** |
| Situation du bien:   * Campagne isolée.   Rez de chaussée:   * Buanderie de 16m². * Cuisine ouverte de 27m² toute équipée. * Hall d'entrée de 26m². * Salon de 42m² avec belle cheminée en pierre du XVII ème. * Salle à manger de 48m².   1er étage:   * Chambre en suite de 44m² avec salle de bain/douche. * Chambre en suite de 45m² avec salle de bain. * Chambre mansardée de 22m². * Dressing de 10m². * Palier de 10m² avec sol en pierre d'époque et superbe escalier en pierre. * Salle de bains de 6m² avec lavabo et WC.   2ème étage:   * Grenier aménageable d'environ 150m².   Dépendances:   * 2 Gîtes de 105m² chacun avec : * RDC : pièce à vivre avec coin cuisine de 46m², salle d'eau de 8m². * Etage : Palier de 2m², 2 chambres de 17 et 25m², salle de bain de 7m².. * Préau. * Autres Studio de 26m² dans la maison avec kitchenette et salle d'eau.   Chauffage:   * bois poele à granulés pour les deux gîtes. * Pompe à chaleur ou gaz au choix dans la maison principale.   Equipements divers:   * Fosse septique.   Services:   * Aéroport 30 minutes. * Autoroute 20 minutes. * Calme. * Chambre d'hôtes. * Dépendance. * Gîtes. * Internet / ADSL. * Vue dégagée.   Terrain:   * Cour. * Piscine de 6x12 au chlore. * prairie. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Au calme sur hauteur, cette propriété magnifiquement rénovée pourra convenir pour une maison de famille, ou un projet de gîtes / chambres d'hôtes.  La maison offre au rez-de-chaussée de belles pièces à vivre et 3 grandes chambres en suite à l'étage, ainsi qu'un studio. Le grenier reste encore à aménager sur environ 150m².  La grange (dont la toiture a été refaite) a été transformée en 2 gîtes d'environ 105m² chacun avec deux chambres, qui sont chauffés avec des poêles à granulés. L'ensemble des bâtiments forment une jolie cour.  Jolie piscine de 6 x 12 avec vue dégagée. Petite dépendance en pierre.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 530 m²  **Surface terrain** : 19 788 m² | **Nombre de chambres** : 8  **Surface du séjour** : 75 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** :1500 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**2 285 € | |