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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0867** | **424 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 400 000 € | **Propriété de caractère offrant volumes, calme, piscine et dépendances.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN** |
| Rez de chaussée:   * Chambre de 18m². * Cuisine de 24m² avec cheminée. * Loggia. * Hall d'entrée de 11m². * Salon de 21m². * Salle de bains avec WC. * Salle d'eau de 3m². * Terrasse. * Veranda de 20m² communiquant avec la grange aménagée.   1er étage:   * Bureau de 12m². * 2 Chambres de 13 et 22m². * WC.   Dépendances:   * Atelier de 31m². * 2 Bureau de 16m² et 13m² mansardé. * 2 Chambres dont une passante de 14 et 12m² avec salle d'eau et buanderie. * Four à pain. * Grange avec grenier de 4,5x11 aménageable.. * Local de stockage. * Maison d'amis / studio en duplex de 41m².   Chauffage:   * bois. * Pompe à chaleur.   Equipements divers:   * Citerne de récupération des eaux de pluie. * 3 Fosses septique.   Services:   * Ville la plus proche : Rouffignac. * Calme. * Chambre d'hôtes possible. * Commerces à 5 minutes. * Dépendance. * Internet / ADSL. * Puits, source ou citerne citerne. * Vue. * Plain-pied.   Sous Sol:   * Cave de 23m².   Terrain:   * Jardin arboré. * Piscine 5m x 12 m système sel.. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Sur hauteur au calme, cette maison ancienne, restaurée avec goût et imagination, dégage un charme unique. Un ensemble convivial où chacun peut trouver son intimité. La maison principale, offrant 3 chambres et un bureau, est liée aux pièces aménagées (buanderie, salle d'eau, 2 chambres supplémentaires, bureau) dans l'ancienne grange par une jolie verrière. On y trouve également :  - un studio duplex indépendant avec son propre coin de jardin,  - une belle piscine de 5x12 avec système au sel.  - ateliers, grange, et diverses pièces de stockage.  Belle situation avec point de vue au Sud.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 260 m²  **Surface terrain** : 5 634 m² | **Nombre de chambres** : 5  **Surface du séjour** : 30 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** :1840 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**1 175 € | |