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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0822** | **449 000 € H.A.I**  dont 5,90% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 424 000 € | **Magnifique maison Périgourdine dans son parc de 2 hectares sans voisin et au calme** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LES EYZIES** |
| Situation du bien:   * Campagne isolée.   Rez de Jardin:   * Atelier. * Buanderie /chaufferie. * Cave de 10m². * Garage de 70m².   Rez de chaussée:   * 2 Chambres de 13m² et 17m² avec placards. * Cuisine de 17m². * Hall d'entrée de 22m² avec couloir. * Salon de 54m² avec cheminée. * Salle de bains de 7m² avec baignoire, douche et double vasque. * WC de 2m².   1er étage:   * 3 Chambres de 9m² ; 9m² et 17m². * 2 Greniers de 15m² et 33m². * Palier /couloir de 16m². * Salle de bains de 5m² avec baignoire, bidet et lavabo. * WC.   Chauffage:   * bois. * CC Fuel.   Equipements divers:   * Fosse septique.   Services:   * Ville la plus proche : Les Eyzies. * Calme. * Commerces à 10 minutes. * Ecole à 10 minutes. * Gare à 10 minutes. * Internet / ADSL. * Vue. * Plain-pied.   Terrain:   * Allée privée. * Arboré. * Piscine 9x4 à revoir.   Vue:   * Vue sur forêt/bois | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Dans un cadre idyllique, on accède par un chemin privé à cette maison périgourdine de très belle facture qui ne vous laissera pas insensible.  Construite en 1976, elle offre de beaux volumes actuels et ne demande qu'à être remise au goût du jour.  Le hall d'entrée dessert le grand salon avec terrasse, une cuisine indépendante et un espace nuit avec deux chambres de plain-pied et une salle de bains. L'étage possède 3 chambres supplémentaires, une salle de bains et des greniers pouvant être aménagés facilement en dressing ou autre pièce fonctionnelle.  Le sous-sol n'est pas en reste et dispose d'un garage, d'un atelier, d'une cave et d'une chaufferie.  Le terrain de plus de 2 hectares se trouve dans un cadre verdoyant, sans nuisance et agrémenté d'une piscine à l'écart de la maison (elle est à revoir en partie).  Chaudières bois et fuel. Assainissement individuel.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 189 m²  **Surface terrain** : 24 904 m² | **Nombre de chambres** : 5  **Surface du séjour** : 54 m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :1976 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**2 100 € | |