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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0243** | **795 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 750 000 € | **Dans un environnement superbe et au calme, ancien domaine Périgourdin situé au coeur de 12 hectares.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN** |
| Rez de Jardin:   * Buanderie d'environ 30m² pouvant être transformée en chambre en suite;.   Rez de chaussée:   * Chambre d'environ 32m² avec salle d'eau en suite et cheminée. * Pièce à vivre d'environ 70m² avec cuisine aménagée et grande cheminée.   1er étage:   * 3 Chambres mansardées d'environ 12m², 16m² et 20m². * Couloir de 14m². * Salle d'eau 7m² avec WC.   Dépendances:   * Etable Bergerie en pierre d'environ 140 m² au sol ;. * Grange En pierre d'environ 50 m² ;. * Maison de Métayer d'environ 100m² avec baie vitrée donnant sur une belle vue au sud-ouest, comprenant en rdc une grande pièce à vivre avec cheminée / cantou, une salle de bains, un wc, et à l'étage une grande chambre avec plancher..   Chauffage:   * bois + Climatisation réversible.   Equipements divers:   * Citerne de récupération des eaux de pluie de la bergerie. * Double vitrage. * Fosse septique.   Services:   * Calme. * Commerces A 5mn. * Dépendance. * Ecole à 5 minutes. * Gîtes. * Internet / ADSL. * Puits, source ou citerne citerne d'eau d'environ 24m3. * Vue. * Plain-pied.   Terrain:   * Boisé 8ha. * Piscine de 4,5 x 10,5 au sel et à débordement. * prairie 4ha.   Vue:   * Vue sur forêt/bois | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Unique et rare en Périgord Noir, au calme, en situation de "cul-de-sac", sans voisin proche, ce domaine périgourdin typique du XVIIIème siècle offre de belles vues au Sud-Ouest. Il est composé :  - une maison de Maître offrant environ 200m² rénovés récemment avec piscine à débordement,  - une maison de métayer d'environ 100m² sur deux niveaux à restaurer,  - 2 granges.  L'ensemble se situe sur environ 12 hectares, essentiellement boisés. Superbe environnement !  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 300 m²  **Surface terrain** : 122 098 m² | **Nombre de chambres** : 5  **Surface du séjour** : 70 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** :1800 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**2 000 € | |