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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0902** | **630 000 € H.A.I**  dont 5,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 600 000 € | **Ancienne maison en pierre restaurée de 175m² habitables sur un magnifique terrain de 4 hectares en situation privilégiée.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LES EYZIES** |
| Situation du bien:   * Campagne isolée.   Rez de chaussée:   * Chambre de 20m² en suite avec douche, double vasques et WC et porte donnant sur le jardin. * Cuisine /salle à manger de 35m² avec cheminée et évier en pierre. * Hall d'entrée de 5m². * Séjour de 43m² avec cheminée en pierre et portes donnant sur la terrasse. * Salle de bains de 5m² avec douche italienne et lavabo avec WC. * WC indépendant.   1er étage:   * 2 Chambres de 11,5m² et de 12m² mansardées. * Couloir de 5m². * Mezzanine de 22m². * Salle de bains de 5m² avec lavabo et WC. * WC.   Dépendances:   * Chambre de 10m² dans la tour. * Garage de 26m² attenant à la maison. * Local chaufferie de 6 m². * 2 Préaux pour chevaux et stockage de foin.   Chauffage:   * bois. * CC Fuel avec production d'eau chaude.   Equipements divers:   * Double vitrage. * Fosse septique conforme.   Services:   * Ville la plus proche : Les Eyzies. * Calme. * Commerces à 10min. * Dépendance. * Ecole à 10min. * Gare à 10min. * Internet / ADSL. * Plain-pied.   Terrain:   * Allée privée. * Boisé sur environ 3ha. * Cloturé en partie pour chevaux. * prairie sur environ 1ha. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Rare - Isolée, sans aucun voisin ni nuisance, cette ancienne maison en pierre a été restaurée récemment et offre 175m² habitables. On y trouve deux belles pièces de vie et une chambre en suite au rez-de-chaussée ainsi qu'une grande mezzanine et deux chambres au premier étage. Une chambre avec un accès indépendant dans la tour complète la partie nuit. Le propriétaire actuel a réalisé les derniers travaux de mises au norme (fosse septique et électricité) et vous n'aurez plus qu'à vous y installer confortablement pour profiter de la quiétude des lieux et de l'ombre du tilleul devant la maison.  Charme, authenticité et magnifique terrain de 4 hectares dont des beaux bois à champignons.  Garage attenant à la maison et deux préaux de stockage.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 175 m²  **Surface terrain** : 44 095 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 43 m² | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** :1800 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**1 500 € | |