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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0921** | **508 800 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 480 000 € | **Maison périgourdine rénovée - 4 chambres - Magnifique vue sur la vallée** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN** |
| Rez de Jardin:   * Buanderie / Chaufferie / Cave de 18m². * Chambre d'environ 18m² avec salle de douche, lavabo et wc. Porte donnant sur l'extérieur..   Rez de chaussée:   * Bureau / petit salon de 22m² avec porte donnant sur la terrasse. * Chambre parentale de 26m² avec placard, salle de douche, lavabo et wc. * Cuisine toute équipée de 18m². * Hall d'entrée de 9m² avec accès par l'extérieur + véranda. * Terrasse ombragée d'environ 30m². * Veranda de 38m² avec poêle à bois et magnifique vue sur la vallée. * WC indépendant.   1er étage:   * 2 Chambres de 13m² et de 17m². * Palier / couloir de 8m². * Salle de bains de 7m² avec baignoire, double vasques et WC.   Dépendances:   * Abri de 10m² pour stockage du bois. * Grange en pierre de 45m² aménageable sur 2 niveaux.   Chauffage:   * bois. * Pompe à chaleur.   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau. * Fosse septique.   Services:   * Calme. * Chambre d'hôtes. * Commerces à 5 minutes. * Dépendance. * Ecole à 5 minutes. * Internet / ADSL. * Puits, source ou citerne : Source (pompe neuve). * Vue magnifique à 180° sur toute la vallée.   Terrain:   * prairie. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Cette périgourdine a tout ce que l'on recherche en Périgord Noir: belle rénovation, magnifique vue, dépendance, calme...  Elle dispose au rez-de-chaussée d'une cuisine toute équipée, d'une magnifique pièce à vivre avec une vue dégagée sur la vallée, d'un petit salon et d'une chambre parentale avec sa salle d'eau. A l'étage, on retrouve deux chambres ainsi qu'une belle salle de bain.  En rez-de-jardin, une chambre avec sa salle d'eau attenante conviendra tout à fait à l'activité de chambre d'hôte. Une grange pouvant être aménagée sur deux niveaux complète l'ensemble.  Enfin, cette maison finira de vous charmer avec sa terrasse ombragée par un grand tilleul où l'on peut profiter de la quiétude du lieu et de la magnifique vue.  Coup de cœur assuré !Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 177 m²  **Surface terrain** : 10 202 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 38 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**630 € | |