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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PF90304** | **130 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 122 642 € | **JOLIE MAISON EN PIERRE RÉNOVÉE AVEC BÂTIMENT INDÉPENDANT, À QUELQUES PAS D'UN BEAU VILLAGE AU BORD DE LA RIVIÈRE AVEC TOUS LES COMMERCES. PF90304** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LES EYZIES** |
| Chauffage:   * Electrique + bois.   Services:   * Ville la plus proche : LES EYZIES. * Aéroport BERGERC ET SOUILLAC-BRIVE. * Autoroute A89/A20. * Commerces 2 MINUTES.   Vue:   * Dégagée | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | JOLIE MAISON EN PIERRE RÉNOVÉE AVEC BATIMENT INDÉPENDANT, À QUELQUES PAS D'UN BEAU VILLAGE AU BORD DE LA RIVIÈRE AVEC TOUS LES COMMERCES. PF90304  Sur une position surélevée avec un aspect verdoyant, cette charmante petite maison en pierre vient d'être rénovée de façon chaleureuse et dans le respect des traditiions. D'une surface habitable de 41 m² sur 2 niveaux, elle se compose d'une cuisine/séjour et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée et d'une chambre à l'étage. Il y a une bâtiment en pierre indépendante supplémentaire, une cave, ainsi qu'un espace extérieur protégé pouvant servir de rangement pour le jardin. Trois terrasses entourent la propriété. Les Eyzies et de nombreux sites touristiques sont accessibles à pied. PF90304  MAISON PRINCIPALE  Espace habitable : 41sqm  On y accède par une courte allée en terre battue jusqu'à un portail menant à une terrasse surélevée en terre battue (environ 32m²), partiellement plantée de rosiers.  Rez-de-chaussée  Cuisine/Séjour : 25m² Jolie pièce lumineuse avec sol carrelé, poutres apparentes, étagères encastrées (dans le séjour), double vitrage, poêle à bois, radiateur électrique convecteur. Cuisine (9,26 m²) : récemment aménagée et bien équipée avec réfrigérateur Smeg, lave-vaisselle, plaque de cuisson à induction, hotte aspirante, four, tiroirs et meubles bas, îlot avec bar comptoir.  Petit passage avec lave-linge et réservoir d'eau chaude d'un côté et penderie en face.  Salle de douche/WC : 3m2 Porte coulissante, cabine de douche, évier avec meuble mural rétro-éclairé, WC, sèche serviettes soufflant, porte-serviettes chauffant.  Escalier menant à :  Chambre à coucher : 4,5m² Double exposition, (double vitrage) parquet peint, poutres apparentes.  Dépendence en pierre: 11,5m² Accès séparé depuis la terrasse. Avec électricité, sol en béton et murs en pierre partiellement exposés.  Cave : 10m2 Située sous la maison et accessible par le côté, avec électricité et eau.  JARDIN :  Environ 980m² au total. La terrasse à l'avant de la maison est gravillonnée et entourée de belles pierres périgourdines de couleur miel. La terrasse surélevée sur le côté est jolie et en retrait, et la troisième terrasse.  Informations générales  Situation surélevée, à la campagne, mais à distance de marche des Eyzies.  Sarlat à environ 20 minutes en voiture, Périgueux à environ 45 minutes en voiture.  Parking et parking supplémentaire à proximité.  Les Eyzies sont accessibles à pied  Internet par fibre optique  Tout à l'égout  Gare des Eyzies avec trains pour Périgueux, etc.  Grande opportunité d'acheter une petite maison de vacances, prête à être emménagée, avec beaucoup de charme et offrant un excellent revenu locatif si désiré.  REF : PF90304  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 41 m²  **Surface terrain** : 955 m² | **Nombre de chambres** : 1  **Surface du séjour** : 16 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**311 € | |