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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0911** | **296 000 € H.A.I**  dont 5,71% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 280 000 € | **Maison de caractère au coeur du Bugue avec grand jardin. Authenticité et charme assuré !** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LE BUGUE** |
| Situation du bien:   * Centre-Ville.   Rez de Jardin:   * Chambre de 45m² avec belle vue. * Couloir de 11m². * Hall d'entrée de 5m². * Salle de bains de 5m² avec WC. * Salon / bibliothèque de 36m² avec une cheminée.   Rez de chaussée:   * Cave voutée de 48m² idéal pour cave à vin.   Mi Etage:   * cuisine / salle à manger de 40m² et cellier en pisé de 13m².   1er étage:   * 2 Chambres mansardées de 27m² et de 26m² avec parquet en châtaigne massif. * Palier de 5m². * Salle d'eau de 4m² avec une douche, un WC et un lavabo.   Dépendances:   * Maison en pierre utilisée comme salle de jeux de 30m².   Chauffage:   * bois.   Equipements divers:   * Tout à l'égout.   Fenêtres:   * Bois changées en 2021.   Services:   * Ville la plus proche : Le Bugue. * Calme. * Commerces à pied. * Dépendance. * Ecole à pied. * Internet / ADSL. * Puits, source ou citerne. * Vue.   Terrain:   * Puits. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Située dans un des villages les plus dynamiques et touristiques du Périgord Noir, cette ancienne maison en pierres dont les bases datent du XVII ème siècle offre de magnifiques éléments de caractère.  Dans son jus et nécessitant quelques travaux de remises aux normes, elle offre aujourd'hui environ 226m² habitables répartis ainsi :  - rez-de-chaussée : une cave voutée  - mi étage : une grande cuisine avec salle à manger et un cellier en pisé  - rez-de-jardin : un salon / bibliothèque donnant accès au jardin, une chambre lumineuse de 45m² et une salle de bains  - 1er étage : un palier desservant deux chambres mansardées et une salle d'eau  Une petite dépendance en pierre utilisée comme salle de jeux, un puits et un grand jardin de 1500m² complètent ce bien d'exception.  Menuiseries bois en double vitrage remplacées en 2021. Raccordée au tout à l'égout. Bien non soumis au DPE.  A deux pas des commerces et de toute commodité, tout en restant dans un quartier calme.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 226 m²  **Surface terrain** : 1 528 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : m² | |  |  | | **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :1650 | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**1 100 € | |