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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0945** | **508 800 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 480 000 € | **Maison de plain-pied avec 7 chambres sur 1 hectare au calme** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ST CYPRIEN** |
| Rez de chaussée:   * Buanderie de 21m². * Bureau de 6 m². * Cellier de 4,3m². * 3 Chambres de 11,2m², 12,5m² et 13,2m². * 2 Chambres en suite de 21m² et de 25m² chacune avec salle de bains. * Chaufferie de 7m². * 2 Couloir de 6m², 3,5m². * Cuisine de 37m². * Dressing de 5m². * Garage de 108m². * Pièce de stockage de 7m². * 2 Salons de 40m² et de 29m². * Salle de bains de 6m². * Salle de jeux de 34m². * 2 WC de 1,5m² chacun.   1er étage:   * 2 Chambres mansardée de 9 et 10m². * Salle de bains de 4m².   Chauffage:   * bois. * CC Fuel.   Equipements divers:   * Fosse septique.   Services:   * Ville la plus proche : Saint Cyprien. * Calme. * Chambre d'hôtes possible. * Commerces à 10 minutes. * Ecole à 10 minutes. * Gare à 10 minutes. * Internet / ADSL. * Plain-pied.   Terrain:   * prairie. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Sur les hauteurs, dans la vallée de la Dordogne, cette propriété sera idéale pour les grandes familles en quête de tranquillité.  Elle offre aujourd'hui :  - 7 chambres (dont 5 de plain-pied et 2 avec leurs salles de bains attenantes)  - de belles pièces à vivre : une cuisine / salle à manger donnant sur la terrasse, 2 salons, une salle de jeux  - un grand garage de 108m².  Situation en campagne à 10 minutes de Saint Cyprien, le terrain d'un hectare est composé majoritairement de prairie.  Chaufffage central au fuel et poêle à bois. Assainissement individuel.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 285 m²  **Surface terrain** : 11 432 m² | **Nombre de chambres** : 7  **Surface du séjour** : 40 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** :1989 | **Style :** Traditionnel  **Taxe Foncière :**1 328 € | |