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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0884** | **280 000 € H.A.I**  dont 5,26% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 266 000 € | **Ensemble immobilier à restaurer dans un charmant village de la vallée de la Vézère** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région LES EYZIES** |
| Situation du bien:   * Village.   Rez de Jardin:   * Garage de 14m².   Rez de chaussée:   * Chambre de 24m² avec cheminée. * Couloir de 2m². * Cuisine de 36m² avec cheminée cantou. * Salon de 26m². * Salle d'eau de 5m² (wc douche et lavabo).   1er étage:   * Grenier aménageable d'environ 100m².   Dépendances:   * Etable de 21m x 5m avec étage de 109m² aménageables. * Four à pain de 18m². * Garage de 20m². * Grange de 120m² aménageable sur 2 niveaux. * Séchoir de 163m² (25 x 6) refait en 1980.   Equipements divers:   * Tout à l'égout. * Cheminée.   Services:   * Ville la plus proche : Les Eyzies. * Calme. * Commerces à 10 minutes. * Dépendance. * Ecole à pied. * Gare à 10 minutes. * Ruisseau, Rivière ou Etang à proximité sans être en zone inondable. * Plain-pied. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Au coeur d'un petit village du Périgord Noir, entre Les Eyzies et Montignac, cet ensemble en pierre est à restaurer entièrement.  Il s'articule autour d'une jolie cour et comprend :  - une maison d'habitation d'environ 93m² habitables de plain-pied avec une cuisine, un salon, une chambre et une salle d'eau. Combles aménageables.  - d'anciennes étables ;  - une grange de 120m² aménageable sur 2 niveaux ;  - un séchoir de 160m² ;  - un garage attenant à la grange.  Idéal pour un projet d'accueil.  Terrain de 3510m². Raccordé au tout-à-l'égout.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 93 m²  **Surface terrain** : 3 000 m² | **Nombre de chambres** : 1  **Surface du séjour** : 26 m² | |  |  | | **Etat** : A restaurer ( non habitable ) **Année de construction** : | **Style :** Pierre  **Taxe Foncière :**586 € | |