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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0948** | **424 000 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 400 000 € | **Magnifique situation pour cette propriété avec une maison de plain-pied et sa dépendance** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région ROUFFIGNAC ST CERNIN** |
| Rez de chaussée:   * Buanderie de 2,5m². * Cellier de 3,5m². * 2 Chambres de 19m² et 11m². * Pièce à vivre de 50m² avec insert et sol en terre cuite. * Salle de bains de 11m² avec baignoire, douche, lavabo et wc. * WC indépendant.   Dépendances:   * Garage de 27m². * Maison d'amis avec pièce de stockage de 30m² au rez-de-chaussée et une chambre mansardée avec salle d'eau de 20m² à l'étage.   Chauffage:   * Electrique + bois.   Equipements divers:   * 5 Citerne de récupération des eaux de pluie (40 000 litres). * Double vitrage. * Fosse septique. * Production eau chaude solaire.   Services:   * Ville la plus proche : Rouffignac. * Calme. * Chambre d'hôtes. * Commerces de proximité à 5 minutes. * Dépendance. * Ecole à 5 minutes. * Internet / ADSL. * Puits, source ou citerne. * Vue. * Plain-pied.   Terrain:   * Arboré. * Constructible en partie. * prairie.   Toiture:   * Tuiles avec isolation en fibre de bois.   Vue:   * Dégagée | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Dans un environnement remarquable et offrant une vue dégagée à 180°, cette maison construite en 1992 vous offrira un cadre paisible pour y vivre proche de la nature. Elle offre une centaine de mètres carrés habitables avec une très belle pièce à vivre ouverte sur l'extérieur, ainsi que deux chambres, une salle de bains, un cellier et une buanderie. La dépendance, véritable atout de la propriété, vous permettra d'accueillir famille ou amis en toute intimité grâce à sa chambre déjà aménagée à l'étage, ou la possibilité de la transformer en habitation avec la pièce restant à aménager au rez-de-chaussée.  Les plus :  - Diverses cuves de récupération des eaux de pluie sont réparties sur la propriété.  - Une partie du terrain (environ 3200m²) est encore constructible sur les 4500m² à disposition.  Chauffage au bois et électrique - assainissement individuel.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 120 m²  **Surface terrain** : 4 511 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : 50 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** :1992 | **Style :** Traditionnel  **Taxe Foncière :**1 120 € | |