|  |  |
| --- | --- |
| Demeures en Périgord 23, avenue de la Préhistoire  24620 LES EYZIES Tél. : 05 53 06 97 44 06.72.15.09.66 |  |
|  | Julie MARTIAL |

Votre recherche immobilière

,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Demeures en Périgord,

Clément FERREIRA DE CARVALHO

|  |  |
| --- | --- |
| Maison en pierre de 150 m2 secteur Boulazac - Barnabé - 3 chambres de plain-pied | |
| Situé à BOULAZAC  Prix: 295 000 €  Réf. : DEP0784 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 150 m²** |  | **Terrain : 630 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | C'est une maison en pierre construite dans les règles de l'art comme on aime chez Demeures en Périgord (cloisons en brique, portes en chêne, escalier en merisier et moulures au plafond).    Au rez-de-chaussée vous y trouverez :  - Un salon-séjour de 34 m2 avec une jolie cheminée.  - Une cuisine ouverte donne sur le jardin sans vis-à-vis - 3 chambres avec dressing - Une grande salle de bains - Une annexe de 57 m2 faisant office de garage supplémentaire ou d'un atelier    Le grand sous-sol va ravir les plus créatifs d'entre vous. Il permettra de vous faire des bureaux pour le télétravail ou une immense salle de jeux. Il donne également la possibilité de le louer en gîte ou en appartement.    Vous y trouverez également une chaufferie avec un four à pain, un grand garage et une pièce de stockage.    A l'étage vous y trouverez des combles aménageables isolés entièrement.    Bien que le bien soit proche de toutes les commodités (Pharmacie, Boulangerie, Hypermarché, centre-ville de Périgueux) il se situe dans un endroit calme.   Pour l'intérieur il faudra prévoir quelques travaux de rafraîchissement.  L'extérieur reste à aménager notamment au niveau de la terrasse.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1986 | Etat: Bon Surf. habitable: 150 m² Terrain: 630 m² Séjour: 34 m² Urbain / Lotissement Exposition: EW | 3 Chambres 1 Salle de bain 5 Pièces 1 Garage Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - 1ère Périphérie à 5 minutes de Périgueux  REZ DE CHAUSSÉE:  - 3 Chambres de 10, 10 et 12 m2  - Couloir de 10 m2  - Cuisine de 10 m2  - Garage de 57 m2  - Séjour de 34 m2 avec Piscine  - Salle de bains de 10 m2  - Terrasse   - WC de 1 m2  1ER ÉTAGE:  - Grenier aménageable de 65 m2  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 216 KWHep/m²an : Classe D  - Emission de gaz à effet de serre: 7 Kgco2/m²an : Classe B  CHAUFFAGE:  - Electrique + bois   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage | SERVICES:  - Autoroute   - Calme   - Commerces   - Dépendance   - Ecole   - Gare   - Gîtes   - Hôpital   - Internet / ADSL   - Plain-pied   - Place de Parking   SOUS SOL:  - Buanderie de 107 m2  - Garage de 52 m2  TERRAIN:  - Arboré   - Barbecue   - Cloturé   OPTIONS WEB:  - Affaires du mois   - Coup de Coeur   - Nouveauté | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : B | |  |  | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |