|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo117gildc.jpg

|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/510x340/17gildc6502664p4669766c74c428.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/240x165/17gildc6502664p2666d1673699172.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/240x165/17gildc6502664p3669766a5affd5.jpg |

 |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| REF : AP2689 - Maison Ancienne - Région LE BUGUE |

 Au coeur du pittoresque village de Paunat et surplombant son abbaye, cette Demeure ne se compare pas, ancrée sur le flanc de la colline, de plan rectangulaire, au toit à deux pentes avec sur chaque pignon, les larges souches de cheminées. 2 meutrières témoignent de son histoire, peut-être un poste avancé de l'ancien château fort dont les ruines sont à proximité... Elle abrite 3 niveaux avec en rez de chaussée : entrée, chambre, Sde B, wc, Salon/Chambre avec cheminée. En rez de jardin, 2 belles pièces de 40m2 chacune : Cuisine/salle à manger avec souillarde en pierre, wc, cellier, Salon avec cheminée monumentale et souillarde. 2 fenêtres à meneaux offrent une belle vue sur cet authentique village. A l'étage, Grand volume : Chambre, certainement à cloisonner pour optimiser le nombre de chambres, Sd'E. Entre la Maison et la Grange, on profite d'une large terrasse couverte avec vue dégagée. La Grange est à usage de Caves, Atelier, Garage avec au-dessus une grande Chambre et Sd'E pour la famille ou les amis, (l'escalier d'accès peut-être amélioré). Abri de jardin, maisonnette d'une pièce légèrement séparés dans le jardin. 1600m2, en terrasses aux murets de pierres à l'arrière de la maison ajoutent au charme de l'ensemble.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

|  |
| --- |
| Prix : 477 000 €\* |

**\* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTCPrix honoraires exclu : 450 000 €**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | N° de chambres : **4** |  | N° de s.d'eau : **3**N° de s.d.b :  |
|  | Superficie habitable : **215 m²** |  | Superficie terrain : **1,600 m²** |

 | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=389&ges=13https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=013Date de réalisation dpe: 28/08/2024Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 6110 € Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 8290 €https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.agence-du-perigord.com%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502664%26clangue%3Dfr |

 |