

Vous pouvez acheter notre ferme périgourdine soigneusement restaurée

Nous vivons dans cette maison du XVIIIe siècle depuis trente ans et l'avons équipée du confort moderne sans toucher à ses fondations rurales. Nous attendons un acheteur qui souhaite utiliser la maison, le terrain et la forêt et qui poursuivra nos idées.

- Localisation:** Dordogne France, Périgord rose, à 15 kilomètres de Bergerac, endroit calme dans impasse, orienté sud, ensoleillé
- Objet:** grande maison jumelée, chaque maison 120 m² de surface habitable sur deux étages, confort moderne : cuisines équipées, chauffage central au bois/mazout dans une des deux maisons
- Environnement:** près de dix hectares de terrain, moitié prairie, moitié forêt, dépendances (étables, granges, poulailler, abri pour voitures, etc.)
- Utilisation:** résidence principale, gîte et studio à louer, agriculture durable (légumes, baies, fruits), élevage d'animaux (2 UGB), votre propre projet
- Prix:** 400'000 Euro (Estimation)
- Frais d'agent:** aucun (vente de particulier à particulier)
- Date de remise:** libre fin 2021, la maison est alors immédiatement habitable

Chère madame, cher monsieur,

Vous trouverez sur ces pages une description de notre maison avec de nombreuses photos. Si vous avez des questions ou si vous souhaitez visiter la maison, envoyez-nous un courriel. Veuillez considérer que cette grande propriété nécessite beaucoup d'entretien et ne convient donc ni comme résidence secondaire ni comme maison de retraite.

Peter und Margrit BICKEL - peter.bickel@orange.fr

Puydorat, où est-ce ?

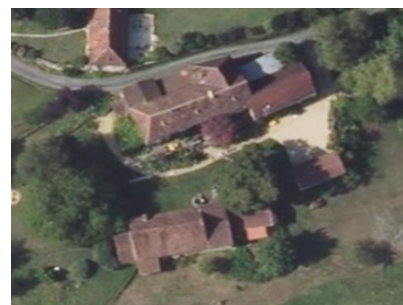


Regardez le sud-ouest de la France, l'Aquitaine, d'où vient Eléonore, la femme de Richard Cœur de Lion, où Henri IV est né et où Bismarck a fait soigner sa goutte et a rencontré sa maîtresse - tout simplement, alors ! Si vous connaissez bien le Périgord ou si vous y avez déjà passé vos va-

cances, c'est encore plus facile : Puydorat se trouve près de Bergerac, à environ 150 kilomètres à l'est de Bordeaux.

Si vous voulez en savoir plus, essayez **Google Maps** en tapant *puydorat*
Coordonnées pour votre navi: B: 44.933134 - L: 0.569979 - (44°55'59.3"N - 0°34'11.9"E) - 140 mètres sur mer

A l'aide de cette image satellite, vous pouvez reconnaître la maison sur Google, elle est située à la limite sud du hameau, derrière la maison, il y a un cul-de-sac. Sous le long toit se trouvent deux maisons à deux étages construites ensemble, à l'est il y a un étable, en face c'est l'abri pour voitures. Devant la maison se trouve la cour spaeuse, puis suit la grande grange avec étable, un atelier et un petit appartement, que nous appelons studio.



Geoportail.fr



la maison du sud-ouest

Sur la photo ci-contre, le tuyau de descente de l'avant-toit indique le mur de séparation entre les deux maisons. La partie la plus proche à l'ouest - avec la pergola est l'appartement ouest, conçu comme un appartement de vacances d'été meublé. La partie arrière - à l'est - est notre appartement pouvant être habité immédiatement. Derrière elle se trouve l'un des deux étables.



vue sur les dépendances

La photo en haut montre la pergola devant le gîte et la cour avec le puits. Derrière sont les bâtiments qui vont du studio à l'extrême gauche, en passant par l'atelier et la grange, jusqu'au poulailler.

La carte d'en bas est une section du plan cadastral, complétée par des données d'élévation : La maison est orientée au sud-est, à 140 mètres au-dessus du niveau de la mer, et donne sur la vallée à environ 20 mètres en dessous et sur la forêt qui s'élève derrière elle. La propriété s'étend sur près de dix hectares, dont la moitié est constituée de forêts. Il y poussent principalement des bois durs dans un mélange coloré: châtaigniers, chênes, hêtres, cerisiers et quelques espèces rares.

