

MARCHÉ IMMOBILIER

ETUDE D'ESTIMATION

A LA DEMANDE DE: Succession DOUTRELEAU
RÉALISÉE PAR: Mr Guillaume LEFRANCOIS
FAIT LE: 1er octobre 2021



Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agence-perigord@wanadoo.fr

Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

SARL AGENCE DU PERIGORD (capital de 8000 €) carte professionnelle n°CPI 2402 2016 000 005 099 CCI Dordogne,
garantie de cent dix mille euros QBE INSURANCE LIMITED

NOTRE AGENCE

Agence du Périgord

☎ 05 53 28 96 75

✉ agenceduperigord@wanadoo.frwww <http://www.agence-du-perigord.com>

📍 2 place de la liberté 24 220 SAINT CYPRIEN



Spécialiste reconnu du marché immobilier dans le Périgord noir et dans le reste de la Dordogne, notre établissement vous fait profiter de la compétence et du dynamisme de son équipe, qui peut justifier de longues années d'expérience sur le terrain et d'une parfaite connaissance du marché immobilier local.

L'Agence du Périgord se spécialise dans l'achat-vente et la gestion locative de tous types de biens résidentiels (maisons, appartements, terrains à construire, villas de prestige...) et non résidentiels (locaux professionnels, fonds de commerce...), à Saint-Cyprien et dans le reste du Périgord. Notre secteur d'intervention, particulièrement large, inclut bien sûr Sarlat-la-Canéda mais aussi Belvès, Le Bugue, Castels, Saint-Vincent-de-Cosse ou encore Siorac-en-Périgord.

A LA DEMANDE DE

Succession DOUTRELEAU

☎ 06 23 07 68 42

✉XXXXXXXXXXXXXXXXXX

📍 Combejolie 24220 SAINT VINCENT DE COSSE

VOTRE INTERLOCUTEUR

**Guillaume LEFRANCOIS**

☎ 06 30 28 61 21

✉ agenceduperigord@wanadoo.fr

VOTRE MAISON / VILLA

CARACTÉRISTIQUES

📍 Adresse: Combejolie
24220 ST VINCENT DE COSSE

🧩 Pièces 6

🏠 Surface 210 m2 environ
Terrain 2 800 m2 environ



DESCRIPTION

Il s'agit d'une maison d'habitation contemporaine de quatre chambres et jardin, construite en 1998.

Garage.

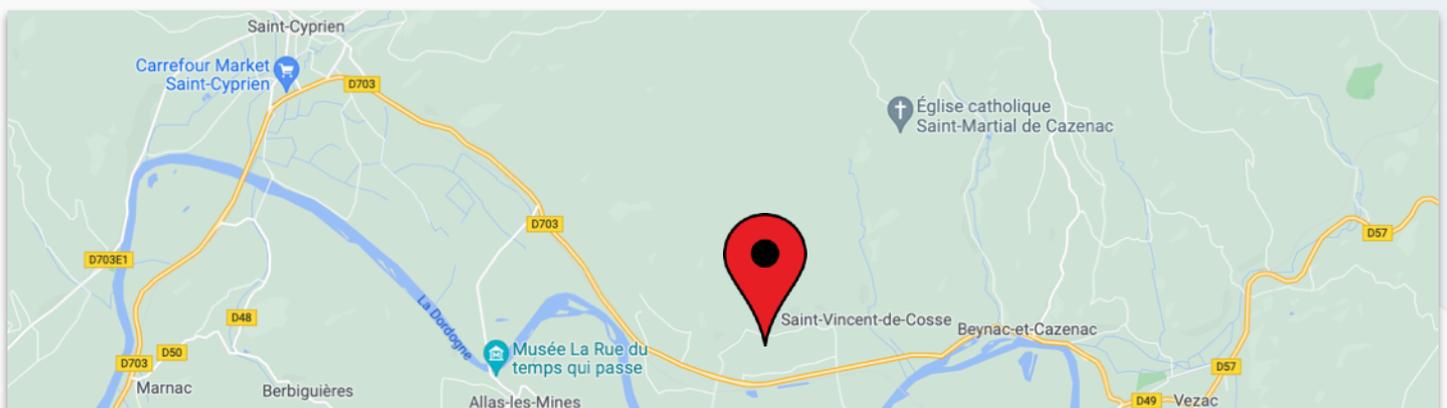
L'ensemble est notamment cadastré section A parcelles n° 1141 et 1143 de ladite commune pour une contenance de 2 800 m² environ.

L'ensemble est en bon état d'usage et d'entretien.

Quartier résidentiel sur les hauteurs, calme, à 5min de tous services et commodités.

- Assainissement: Fosse septique.
- Chauffage: Central fuel.
- Double vitrage.

SITUATION



Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agenceduperigord@wanadoo.fr
Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

SURFACES

MAISON PRINCIPALECave

- 5.42 X 2.83 : 15.36 m²

Rez de Chaussée:

- Cuisine et salle à manger : 3,97 x 7,95 : 31,60 m²
- Salon avec cheminée : 7,95 x 4,98 : 39,63 m²
- Entrée : 4.24 X 5.49 : 23.38 m²
- Couloir : 1.10 X 5.35 : 5.90 m²
- Chaufferie buanderie : 2.84 X 3.26 : 9.26 m²
- WC : 2.72 X 1 : 2.72 m²
- SDB + douche : 2.63 X 3.90 : 10.28 m²
- Chb 1 : 4.02 x 4.18 : 16.85 m²

Etage

- Palier : 4.19 X 5.74 : 24.09 m²
- Chb 2 : 5.08 X 1.91 : 9.73 m²
- Chb 3 : 2.88 X 4.17 : 12.05 m²
- WC : 1 m²
- SDE : 1.08 X 1.18 : 2.89 m²
- Couloir : 5.08 X 0.90 : 4.58 m²
- Dressing 5.97 X 1.17 : 5.86 m²
- Chb 4 : 3.74 X 2.72 : 10.19 m²

TOTAL habitable 210 m² environ

Garage

4.45 x 7.26 : 32.37 m²

Terrasse couverte

- Chauffage central
- 2X vitrage
- Chaudière production d'eau chaude
- Portail électrique

CADASTRE



VUE AÉRIENNE



PRIX IMMOBILIER ST VINCENT

Prix au m² Loyer au m²

Prix immobilier à Saint-Vincent-de-Cosse (24220)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 octobre 2021. [Comprendre nos prix](#)

MAISON

Prix m2 moyen

1936 €

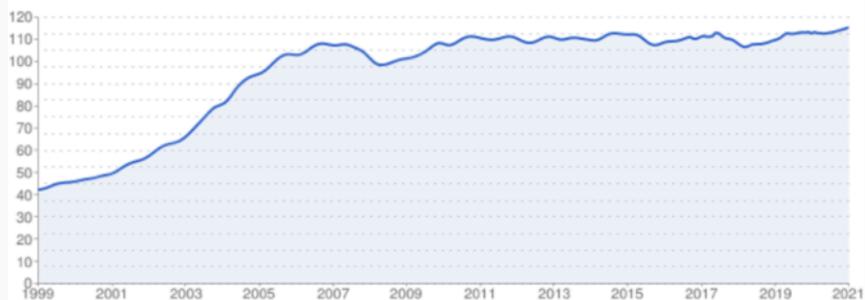
de 1554 € à 3077 €

Indice de confiance ●●●●●

EVOLUTION DES PRIX

Évolution du prix de l'immobilier en Dordogne

| 1 mois | 3 mois | 1 an | 2 ans | 5 ans | 10 ans |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| + 0.5% | + 1.2% | + 2.5% | + 5.3% | + 6.5% | + 3.9% |



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

BIENS COMPARABLES



Exclusivité. Périgord Noir, situation rare, en plein centre de MONTIGNAC-LASCAUX, maison en pierres de taille avec jardin de 1900 m² et bord de ruisseau, située au calme. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

🏠 4 🚗 2 🗺️ 1.942m² 🏠 1

En plein centre de Montignac-Lascaux, avec tous les commerces et écoles accessibles facilement à pieds, cette belle maison en pierre de taille est nichée dans un jardin intimiste d'environ 1900 m² bordé par un petit ruisseau. La construction est de 1978. D'une ...



Longère Perigordine en Pierres et terrain de 4 ha dont 2 ha en Truffiers

🏠 4 🗺️ 42.640m² 🏠 1

6 km de Ste Alvère, A la campagne, sur hauteur avec vue dégagée, LONGERE PERIGORDINE EN PIERRES, toit refait, Cuisine aménagée, wc, Chaufferie, Salle à Manger, Séjour, 3 Chambres, SdB. Etage mansardé : Palier, Bureau, Sd'E, Chambre. ...



MAISON PERIGORDINE EN PIERRES BELLE VUE SUR LA VALLEE

🏠 5 🚗 4 🗺️ 8.040m² 🏠 1

Sur hauteur, env 3 kms de Siorac en Périgord, VUE dégagée sur la vallée de la Dordogne. Maison en pierres apparentes comprenant 3 niveaux. Rez de chaussée : à usage d'Appartement d'amis ou Gîte env 55m² avec terrasse couverte, cuisine ...

CONCLUSION

Environnement champêtre. Bruit de la route en contre bas.
Belle vue plein sud. Matériaux de construction de qualité.

Sous les réserves ci-après nous estimons cet ensemble entre 300 000 et 320 000 euros.

Réserves éventuelles :

- résultats des recherches légales (plomb, amiante, termites, sécurité électrique, diagnostic de performance énergétique)
- existence de servitudes particulières ou d'engagement contractuel
- présence d'éléments non visibles pouvant affecter la solidité du bâti
- conformité du système d'assainissement.

Ces indications de prix, faites à titre amiable, ne sauraient être assimilées à une expertise qui doit être établie par un expert agréé, en possession de tous les documents nécessaires à cette mission.

Espérant vous avoir donné toute satisfaction, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre meilleur dévouement.

Guillaume LEFRANCOIS.