

**JFK1115**

**PRIX: 400 000 € FAI.**

**Propriété d'agrément avec jolie vue**

C'est effectivement une très jolie propriété "clefs en main"!

Et la vue, magnifique, sur la vallée de la Dordogne n'est pas la moindre de ses qualités.

Entièrement doublée en pierres, bien abritée des regards indiscrets elle est particulièrement lumineuse et offre le confort d'une maison habitée toute l'année.

Ensemble salon-salle à manger-cuisine de 72m<sup>2</sup> (carrelage clair).

Bureau, Chambre avec sdb, arrière cuisine, wc composent le rez de chaussée. 2 chambres + salle de bains et wc à l'étage.

Un petit appartement indépendant en rez de jardin (deux chambres supplémentaires + cuisine) peut autoriser un rendement locatif saisonnier intéressant en cas de besoin (+ 10 000 euros annuel!).

Garage. Atelier. Cave. Chaufferie (fuel). Portail automatique.

Adoucisseur d'eau. Vitrages doubles. Piscine chauffée(sel) etc...

260 m<sup>2</sup>

10 pièces

5 chambres

**Situation: ST CYPRIEN (24220) La Chapelle**

Commerces et services à 4 min.

**Dépendances**

Néant

**Surfaces**

Rez de jardin:

Garage	8 x 4,3	= 34,4 m <sup>2</sup>	SàM	5,5 x 5,8	= 31,9 m <sup>2</sup>
Chaufferie	8 x 1,1	= 8,8 m <sup>2</sup>	Cuisine	4 x 5,5	= 22 m <sup>2</sup>
Atelier	4,1 x 4,5	= 18,45 m <sup>2</sup>	Arrière Cuisi	4 x 2	= 8 m <sup>2</sup>
Cave	1,8 x 4,5	= 8,1 m <sup>2</sup>	Balcon	2,8 x 8	= 22,4 m <sup>2</sup>
Cuisine	6,1 x 4,5	= 27,45 m <sup>2</sup>	Dégagement	4 x 1,4	= 5,6 m <sup>2</sup>
Chambre	4,3 x 3	= 12,9 m <sup>2</sup>	Lingerie	4 x 2,6	= 10,4 m <sup>2</sup>
Chambre	3,6 x 3,5	= 12,6 m <sup>2</sup>	Chambre	5,2 x 3,4	= 17,68 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3 x 2	= 6 m <sup>2</sup>	Toilette	1 x 1,9	= 1,9 m <sup>2</sup>
Toilette	1,5 x 1	= 1,5 m <sup>2</sup>	SdB	3,3 x 4,4	= 14,52 m <sup>2</sup>
Lingerie	1,5 x 2	= 3 m <sup>2</sup>			
Couloir	1,3 x 3,5	= 4,55 m <sup>2</sup>	<u>1er etage</u>		

RdC

Entrée	1,5 x 2,5	= 3,75 m <sup>2</sup>	Palier	4,2 x 2,2	= 9,24 m <sup>2</sup>
Bureau	2 x 2,5	= 5 m <sup>2</sup>	SdB	2,5 x 2	= 5 m <sup>2</sup>
Salle de séjour	5,5 x 3,5	= 19,25 m <sup>2</sup>	Toilette	0,9 x 2	= 1,8 m <sup>2</sup>
			Chambre	4,4 x 4,1	= 18,04 m <sup>2</sup>
			Chambre	4,4 x 3,1	= 13,64 m <sup>2</sup>

TOTAL = 341 m<sup>2</sup>

**Terrain** 2 470 m<sup>2</sup>

**Divers**

Mandat n°1040 du 23/05/13

**Taxe Foncière** 2037 € **Internet** ADSL

**Notaire** Me MAGIS

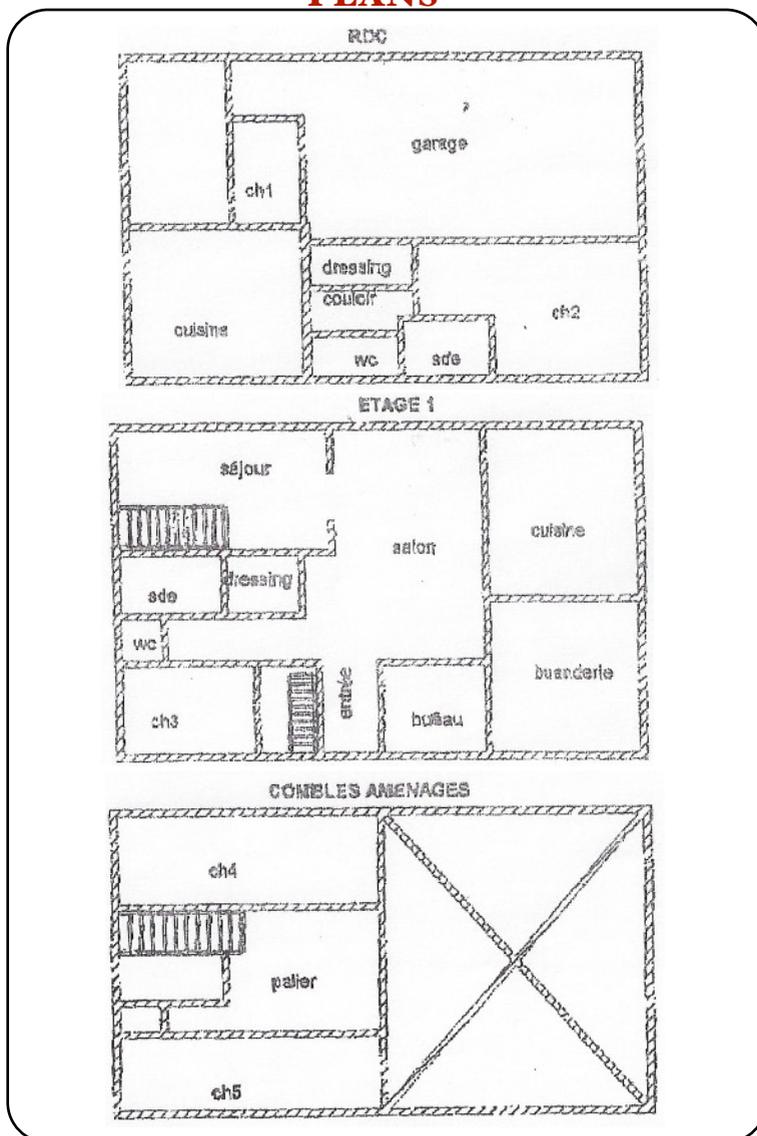


Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: [agence-perigord@wanadoo.fr](mailto:agence-perigord@wanadoo.fr)

Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

SARL AGENCE DU PERIGORD (capital de 8000 €) carte professionnelle n°364, préfecture de la Dordogne, garantie de trente mille euros (QBE Etoile St Honoré 21, rue BALZAC à PARIS)

## PLANS



## DIAGS / SPANC

CREP  
Néant

Etat Amiante  
Expertise à faire.

Etat Termites  
Absence de termites.

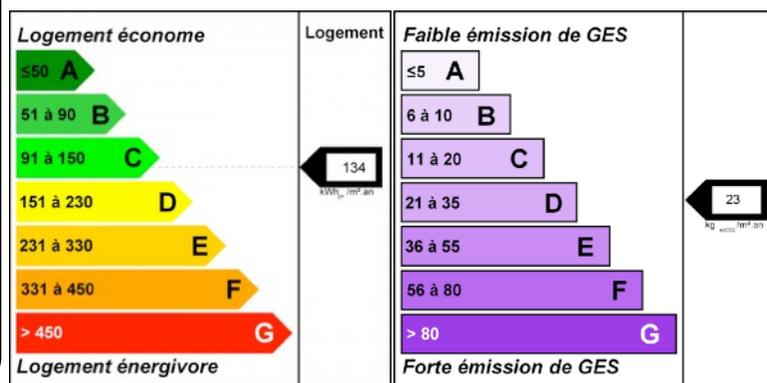
GAZ  
Néant.

ERNT  
Zone 1 selon la réglementation parasismique 2011. PPRI, le bien ne se situe pas dans la zone.

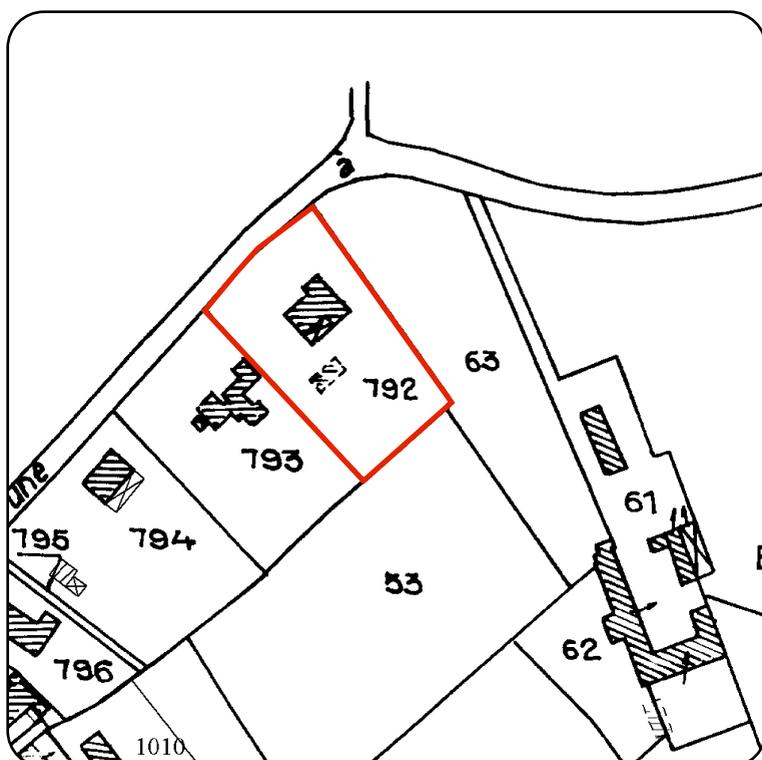
Electricité  
Expertise à faire.

SPANC  
Acceptable sous réserve.

CHAUFFAGE CENTRAL AU FUEL



## CADASTRE



## VUE AERIENNE



## CONTACT

Mr et Mme Mc FADZEAN

Tel Mobile: 05 53 29 97 91 - 09 62 37 46 97 - 06 71 94 44 44

Mail: johnmcf@orange.fr