|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région ST CYPRIEN**   |  | | --- | |  | | **REF : AP2631**  Cet ensemble traditionnel en pierre de 140m2 est prêt à emménager pour profiter de l'été. Une vue généreuse sur la vallée de la Dordogne, entouré sur trois côtés par des bois et sans voisins immédiats, entièrement rénové. 4500m2 de terrain de jardin et bois. La maison principale, au rez-de-chaussée, se compose d'une cuisine moderne bien équipée, d'une salle à manger et d'un salon, anciennes poutres de plafond avec une ancienne cheminée en pierre abritant un poêle à bois moderne et parfait pour recevoir une généreuse terrasse intérieure/extérieure avec des portes coulissantes qui ouvrent l'espace en été, complète avec une cheminée bbq d'été avec également un accès au garage. Un palier avec toilettes, douche et buanderie, ainsi qu'une petite cave. A l'étage, 3 chambres et une salle d'eau avec WC. A l'extérieur, le terrain offre de nombreuses possibilités d’espaces ensoleilles et ombrages, ainsi qu'une terrasse pour les réceptions estivales. Double vitrage et volets roulants. Possibilité d'acheter entièrement meublé et équipé.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 310 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,98% soit 292 500 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 146 m²  **Surface Terrain :**4 500 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 1900  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne isolée  Rez de Jardin:  Cave  Cuisine 2,72 x 5,25 = 14,32 m2  Garage 15 x 7,84 = 32,55m2  Salle à manger  Salon 8 x 4,63 = 37,06m2  Terrasse  Veranda 6,21 x 3,85 =23,93m2  Rez de chaussée:  Cave  Mi Etage:  Palier 1,98 x 1,75=3,49m2  WC 1,72 x 0,80 = 1,37m2  Bibliothèque Douche et Buanderie - 2.42 x 1.98 =4.80m2  1er étage:  Chambre 5,33 x 2,99 = 15,97m2, 3,31 x 4,44 = 14,70m2, 3,02 x 6,38 = 19,27m2 | 1er étage (suite):  Palier 4m2  Salle d'eau 1,38 x 4,35 = 6,03m2  WC  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 225,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 42,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 14/06/2023  Chauffage:  bois  CC Fuel  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique  Insert  Store banne  Cheminée  Fenêtres:  Double vitrage  Volets |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-