|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**  1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN  05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Situé à 24220  Prix: 687 750 €  Réf. : AP2705 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **5 Chambres** |  | **2 Salles d'eau**  **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 233 m²** |  | **Terrain : m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Annéerénovation: 2021 Piscine 1 | Etat: Très bon Surf. habitable: 233 m² Campagne non-isolée | 5 Chambres 1 Salle de bain 2 Salle d'eau 8 Pièces Chauffage: Gaz | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | REZ DE JARDIN:  - Cave   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie 14,57 m2.  - Chambre 20 m2 + dressing de 4 m2.  - Couloir 6 m2.  - Cuisine /séjour de 25,82 m2.  - Dégagement Palier de 15,85 m2.  - Pièce bibliothèque de 24,54 m2 avec cheminée fonctionnelle.  - Salon 37,90 m2 cantou.  - Salle d'eau / toilette 10 m2 avec placards.  1ER ÉTAGE:  - 4 Chambres (15,71 m2 + dressing) 7 m2 et 15,32 m2 (+ point d'eau et penderie) et 35 m2 en suite douche/toilette séparé.  - Grenier 20 m2 environ.  - Palier 8 m2.  - Salle de bains / toilette de 8 m2.  - WC 2 m2.  DÉPENDANCES:  - cuisine d'été professionnelle 25 m2.  - Pigeonnier possibilité de le transformer en studio.  - Autres anciennes porhceries. | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 143 KWHep/m²an Classe C  - Emission de gaz à effet de serre: 24 Kgco2/m²an Classe C  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 12/09/2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2150 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2950 €  CHAUFFAGE:  - CC Gaz condensation de décembre 2023.  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage bois int. et alu ext.  - Tout à l'égout   FENÊTRES:  - Double vitrage   - Bois-Aluminium   SERVICES:  - Ville la plus proche : MEYRALS  - Commerces 5 minutes  - Ecole 5 minutes  - Gare 5 minutes  - Plain-pied   TERRAIN:  - Arboré   - Piscine 5 ans 13 x 6 (2,25 m de profondeur)Terrasse travertin. Chlore - Liner neuf.  TOITURE:  - Tuiles | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : C | Classe GES : C | |  |  | | Date de réalisation DPE 12/09/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2150 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2950 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |