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

|  |  |
| --- | --- |
| Ancien corps de ferme partiellement restauré | |
| Situé à Paleyrac  Prix: 360 000 €  Réf. : AP2519 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 112 m²** |  | **Terrain : 11,930 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Il n'en reste plus beaucoup de ces anciens corps de ferme charmants comme celui-ci. Une partie a déjà été restaurée en maison d'habitation avec une belle pièce à vivre au rez-de-chaussée et 3 chambres à l'étage. Des poutres et de la pierre, bien entendu ! Le bâtiment se prolonge avec un ancien chai, non restauré mais avec beaucoup de possibilités. Grand grenier aménageable. Un ancien séchoir à tabac d'environ 100 m2 (en bon état) s'ajoute à l'ensemble. Une petite grangette à restaurer vient compléter le tout. Eau d'irrigation de la rivière ! Endroit calme mais non isolé avec une belle vue dégagée. (commerces les plus proches à 7 minutes. Terrain d'un peu plus d'un hectare. Possibilité d'acquérir 2 hectares supplémentaires (chevaux ?). Un vrai petit coin de paradis !  Visite 3D disponible.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Annéerénovation: 1997 1 étage | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 112 m² Terrain: 11,930 m² Séjour: 63 m² Terrasse: 20 m² Campagne non-isolée Exposition: S | 3 Chambres 1 Salle de bain 5 Pièces Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE JARDIN:  - Pièce à vivre 64 m2 avec cuisine ouverte, salon et insert  - Terrasse couverte  1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres 8,60 m2 - 9,66 m2 et 12,26 m2  - Dressing 4 m2  - Palier 6 m2  - Salle de bains 6 m2  - WC 2 m2  DÉPENDANCES:  - Grange à restaurer (toiture à refaire)  - Maison à restaurer de 53,10 m2, possibilité d'aménager le grenier d'une surface de 53 m2.  - Préau   - Séchoir en briques de 100 m2  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 422 KWHep/m²an G  - Emission de gaz à effet de serre: 13 Kgco2/m²an C  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  - Date de réalisation DPE 07/06/2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2180 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3000 € | CHAUFFAGE:  - Electrique + bois convecteur électrique obsolète et insert dans le salon  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Fosse septique drains à refaire  - Insert   - borne d'irrigation  FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : LE BUISSON DE CADOUIN  - Calme   - Commerces 5 minutes (Le buisson de Cadouin)  - Ecole 5 minutes (école primaire et maternelle).  - Gare 5 minutes  - Puits, source ou citerne réserve d'eau de pluie.  - Vue sur la campagne environnante.  TERRAIN:  - prairie   - Terrain   TOITURE:  - Tuiles vélux du 1er étage à changer.  VUE:  - Dégagée | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : G | Classe GES : C | |  |  | | Date de réalisation DPE 07/06/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2180 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3000 € | | |

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