|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |
| --- |
| Ancien corps de ferme partiellement restauré |
| Situé à PaleyracPrix: 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 AncienneAnnéerénovation: 19971 étage | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 112 m²Terrain: 11,930 m²Séjour: 63 m²Terrasse: 20 m²Campagne non-isoléeExposition: S | 3 Chambres1 Salle de bain5 PiècesChauffage: 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 couverte1ER 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 m2DÉPENDANCES: - 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 m2DPE: - 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 salonEQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique drains à refaire - Insert  - borne d'irrigationFENÊTRES: - 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 07/06/2023Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2180 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3000 € |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

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

 |