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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison Ancienne de 91m2 à proximité des Commerces | |
| Situé à CASTELS ET BEZENAC  Prix: 129 600 €  Réf. : AP2633 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 91 m²** |  | **Terrain : m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Découvrez cette maison ancienne de 91m2, offrant ainsi un accès facile aux commodités locales. Avec trois chambres spacieuses, cette demeure est parfaite pour accueillir une famille. Vous apprécierez les trois moyens de chauffage disponibles : le fuel, la climatisation réversible et une cheminée en activité, garantissant confort et chaleur tout au long de l'année.  Le salon lumineux et une cuisine indépendante avec accès direct à la terrasse. Au rez-de-rue, un vaste garage de 80m2, équipé d'anciennes toilettes et d'une douche, offre un espace de stationnement généreux ainsi que des possibilités d'aménagement supplémentaires. De plus, une pièce indépendante située sous la terrasse peut être aménagée en bureau ou en espace de stockage. Possibilité d'acquérir une partie de terrain à proximité immédiate. 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 Année constr.: 1948 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 91 m² Terrasse: 80 m² Hameau / Village Exposition: S | 3 Chambres 1 Salle d'eau 5 Pièces 1 Garage Chauffage: Bois et Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Village   1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres 10,40 m2 - 13,48 m2 et 10,00 m2.  - Cuisine indépendante non équipée de 11,20 m2.  - Hall d'entrée 6,16 m2.  - Salle d'eau 4,80 m2.  - Salon 28,82 m2.  - WC 2,30 m2.  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 265 KWHep/m²an E  - Emission de gaz à effet de serre: 40 Kgco2/m²an D  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 12/01/2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1686 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2280 € | CHAUFFAGE:  - bois   - CC Fuel   - Climatisation réversible   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Simple vitrage  FENÊTRES:  - Bois   - Simple vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : SAINT-CYPRIEN  - Commerces à proximité (1 minute en voiture)  - Ecole à proximité  - Gare à 2 minutes en voiture  SOUS SOL:  - 2 Bureaux 35 m2 l'ensemble.  - Garage 93 m2 dont chaufferie.  - WC et une douche.  TOITURE:  - Tuiles | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : E | Classe GES : D | |  |  | | Date de réalisation DPE 12/01/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1686 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2280 € | | |

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