|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo117gildc.jpg | **AGENCE DU PERIGORD**  1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN  05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| Maison de 4 chambres | |
| Situé à CASTELS ET BEZENAC  Prix: 400 000 €  Réf. : AP2602 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/17gildc6501894p265a65166bc8ec.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **4 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 180 m²** |  | **Terrain : 4,272 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | On peut habiter à moins d'1km du centre de St Cyprien et se trouver en pleine campagne, ou tout comme sans voisin ni vis à vis: c'est le cas de cette jolie maison des coteaux de Castels avec sa terrasse dominant le vallon qui s'échappe du village. Belle terrasse ensoleillée (100m²) et jardin d'agrément aux multiples essences bien entretenu (4 500 m²). La construction (1974) de cette maison au toit à la Mansard a été particulièrement soignée puisque réalisée par un artisan du bâtiment (plâtrier peintre pour lui même). Résultat bien sûr une maison en parfait état (170m2 habitables) et surtout une répartition des pièces très réussies. Grande entrée "monumentale" avec bel escalier en bois. Cuisine spacieuse (15m²) avec arrière cuisine. Salon de 38m² avec cheminée. 4 chambres à l'étage. Mezzanine et bureau. Grand sous sol (60m²). Garage 3 voitures (64m²). Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine Année constr.: 1974 | Etat: Bon Surf. habitable: 180 m² Terrain: 4,272 m² Séjour: 40 m² Campagne non-isolée Exposition: SW | 4 Chambres 1 Salle de bain 7 Pièces 1 Bureau 1 Garage 1 Parking Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Arrière-cuisine   - Cellier 3 m2.  - Cuisine 15 m2.  - Garage 64 m2 pouvant recevoir 2 voitures.  - Salon 38 m2.  - WC 2 m2.  1ER ÉTAGE:  - 4 Chambres 12 m2, 12 m2, 15 m2 et 14 m2.  - Grenier aménageable en dressing de 13 m2.  - Dressing 5 m2.  - Mezzanine 12 m2.  - Salle de bains   - WC | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 117 KWHep/m²an D  - Emission de gaz à effet de serre: 34 Kgco2/m²an D  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 09/04/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1555 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2103 €  CHAUFFAGE:  - CC Fuel   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Citerne de 4 000 L.  - Double vitrage   - Fosse septique non conforme.  FENÊTRES:  - Double vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : SAINT-CYPRIEN  - Calme   - Commerces moins d'1 km  - Ecole moins d'1 km  - Gare 1,5 km  - Puits, source ou citerne citerne de 4 000 L.  SOUS SOL:  - Buanderie   - Bureau   TERRAIN:  - Cloturé   - Terrain   TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Dégagée | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : D | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=117&ges=34 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=034 | | Date de réalisation DPE 09/04/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1555 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2103 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p165a6516793444.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p365a65168db9d8.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p2665f42be81a203.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p465a65336be263.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p565a6533a89419.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p1065a65382050b5.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p865a6536930170.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p1365a653c5d5550.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501894p1665a653d5b0c20.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.agenceduperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501894%26clangue%3Dfr | |