|  |  |
| --- | --- |
| 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 contemporaine et fonctionnelle à vendre au Buisson de Cadouin, 220m², 7 chambres, et grand terrain | |
| Situé à Le Buisson de Cadouin  Prix: 225 000 €  Réf. : AP2734 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/17gildc6503238p136785459e186ad.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **7 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 220 m²** |  | **Terrain : 7,391 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Envie d'une maison spacieuse, où chaque membre de la famille trouvera son espace ? Nichée au cœur de la campagne, tout en étant proche du Buisson-de-Cadouin et de ses commodités, cette propriété de 7 chambres est faite pour vous.  Imaginez vos matinées sur la terrasse, bercé par le chant des oiseaux. Les deux grandes chambres, dont l'une est prête à accueillir une salle de bain privative, offrent un confort incomparable. Et avec sa pièce de vie de 50m², vous disposerez d'un espace convivial pour partager de bons moments en famille.  Le terrain, suffisamment grand pour accueillir vos animaux de compagnie, vous permettra de profiter pleinement des joies de la campagne.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine Année constr.: 1980 | Etat: Bon Surf. habitable: 220 m² Terrain: 7,391 m² Séjour: 50 m² Terrasse: 20 m² Campagne non-isolée | 7 Chambres 1 Salle d'eau 2 Parkings Chauffage: Bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE JARDIN:  - Buanderie avec cumulus 12m2  - 4 Chambres Chambre 1: 12m2, Chambre 2: 12m2, Chambre 3:31 m2 avec poêle à bois, Chambre 4: 28m2 avec arrivées d'eau pour lavabo et baignoire et dressing attenant  - Dressing petit dressing 7 m2 attenant à la chambre 4  - Pièce pièce d'entrée 15, 85m2  - Terrasse 20 m2  - WC   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie buanderie/ cellier 4m2  - 3 Chambres Chambre 1: 12m2 dont placards, Chambre 2: 12m2 dont placards, Chambre 3: 11,5m2  - Pièce à vivre 50m2 avec cuisine ouverte et poêle à bois  - Salle d'eau 8m2 avec douche italienne  - Vestiaire   - WC avec lave-mains | DÉPENDANCES:  - Hangar 90m2  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 163 KWHep/m²an C  - Emission de gaz à effet de serre: 4 Kgco2/m²an A  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1217 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1647 €  CHAUFFAGE:  - bois 1 poêle à bois à chaque étage  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Fosse septique non conforme  FENÊTRES:  - Double vitrage en bois au rdc, en PVC en rez de jardin  TERRAIN:  - Cloturé   - prairie   TOITURE:  - Tuiles faitage et étanchéité refaits en Octobre 2024 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : A | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-d.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-a.jpg | | Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1217 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1647 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p967854599e247d.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p126785459d101ca.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p21678545a68b700.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p19678545a488123.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p22678545a794a5e.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p167854591287ff.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p27678545ad24bd2.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p567854595bfa1c.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6503238p867854598ce5cb.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.agenceduperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6503238%26clangue%3Dfr | |