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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison de village avec vue imprenable sur l'un des plus beaux villages de France. | |
| Situé à BELVES  Prix: 214 000 €  Réf. : AP2666 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 129 m²** |  | **Terrain : 280 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Découvrez le charme et la beauté d'une vie de village dans cette maison exceptionnelle offrant une vue imprenable sur l'un des plus beaux villages de France.  Située à proximité de toutes les commodités, cette maison spacieuse et lumineuse vous offre un cadre de vie idéal. La maison se compose en rez-de-chaussée : une pièce à vivre lumineuse donnant sur une terrasse et un jardin, une cuisine indépendante, une buanderie. Au premier étage : un spacieux palier pouvant servir de salon ou de bureau, trois chambres, une salle de bains. Chauffage par pompe à chaleur, double vitrage bois.  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.: 1900 | Etat: Très bon Surf. habitable: 129 m² Terrain: 280 m² Séjour: 42 m² Hameau / Village | 3 Chambres 1 Salle de bain 5 Pièces Chauffage: Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie 17,56 m2.  - Cuisine 8,92 m2.  - Pièce à vivre 42,95 m2.  1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres 22,47 m2 - 11,70 m2 et 6,34 m2  - Couloir 5,02 m2.  - Palier 21,41 m2.  - Salle de bains 10,32 m2.  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 93 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 3 Kgco2/m²an  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 18/05/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 650 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 940 €  CHAUFFAGE:  - Pompe à chaleur air/eau | EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : PAYS DE BELVES  - Commerces 2 minutes  - Ecole 2 minutes  - Gare   - Vue   TERRAIN:  - Cloturé   - Jardin   TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Dégagée   - Vue panoramique | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : B | Classe GES : A | |  |  | | Date de réalisation DPE 18/05/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 650 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 940 € | | |

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