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

|  |
| --- |
| Maison de village avec vue imprenable sur l'un des plus beaux villages de France. |
| Situé à BELVESPrix: 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 AncienneAnnée constr.: 1900 | Etat: Très bonSurf. habitable: 129 m²Terrain: 280 m²Séjour: 42 m²Hameau / Village | 3 Chambres1 Salle de bain5 PiècesChauffage: 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 18/05/2024Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 650 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 940 € |

 |

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

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

 |