|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo117gildc.jpg | **AGENCE DU PERIGORD**1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |
| --- |
| Solide construction de 1985 située au coeur du Périgord Noir |
| Situé à ALLAS LES MINESPrix: 318 000 €Réf. : AP2544 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/17gildc6501217p3066757608a9eda.jpg |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **5 Chambres** |  | **1 Salle d'eau****1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 158 m²** |  | **Terrain : 6,821 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Solide construction de 1985 située sur les hauteurs à 7 minutes des commerces. La propriété comprend en rez-de-jardin : belle pièce de vie et lumineuse de 38 m2 avec cheminée et poêle à granulés, cuisine indépendante, deux chambres permettant une vie de plain-pied, salle de bains, toilette. Un escalier en orme mène aux trois chambres (16 m2 - 11 m2 et 23 m2) situées à l'étage (parquet châtaignier). Vaste sous-sol de 129 m2 servant actuellement de garage, atelier et cave. Deux dépendances en bois complètent l'ensemble. Terrain arboré de 6 821 m2. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison ContemporaineAnnée constr.: 1985Annéerénovation: 1985 | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 158 m²Terrain: 6,821 m²Séjour: 38 m²Campagne non-isolée | 5 Chambres1 Salle de bain1 Salle d'eau6 Pièces1 Garage1 ParkingChauffage: Electricité et bois |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - 2 Chambres 9,83 m2 dont placard et 15,96 m2 avec accès extérieur - Couloir 5 m2 - Cuisine 12,86 m2 - Hall d'entrée 8,47 m2 (escalier en orme) - Pièce à vivre 38 m2 avec poêle à granules et cheminée. - Salle de bains 5,98 m2 - Terrasse  - WC 2 m21ER ÉTAGE: - 3 Chambres 16,04 m2 - 10,89m2 - 22,85 m2 reste à terminer d'aménager (sol en plaque d'aggloméré). - Palier 6 m2 - Salle d'eau 5,61 m2 avec douche et toilette. - WC dans la salle d'eau.DÉPENDANCES: - Abri  - Appentis  | DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 263 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 8 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 08/06/2023 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2460 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3380 €CHAUFFAGE: - Electrique + bois radiateur électrique, poêle à granules et cuisinière à bois.EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique non conforme de 1985. - Production eau chaude ballon d'eau chaude 4 ans.FENÊTRES: - Bois  - Volets  - Simple vitrage SOUS SOL: - Cave 16,48 m2 - Garage 97,59 m2 - Pièce 16,48 m2TERRAIN: - Arboré  - Terrain TOITURE: - Tuiles bon état. - Isolation sous rampants |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : E | Classe GES : B |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=263&ges=8 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=08 |
| Date de réalisation DPE 08/06/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2460 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3380 € |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p164aeb1c3cbbdb.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p464aeb200c3352.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p264aeb1d4dbd64.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p564aeb2089cdda.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p664aeb20e08ba0.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p764aeb21fb3404.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p964aeb23a97931.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p1464aeb2bac2d66.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501217p2364aeb3791573b.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.agenceduperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501217%26clangue%3Dfr |

 |