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

|  |  |
| --- | --- |
| Solide construction de 1985 située au coeur du Périgord Noir | |
| Situé à ALLAS LES MINES  Prix: 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 Contemporaine Année constr.: 1985 Annéerénovation: 1985 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 158 m² Terrain: 6,821 m² Séjour: 38 m² Campagne non-isolée | 5 Chambres 1 Salle de bain 1 Salle d'eau 6 Pièces 1 Garage 1 Parking Chauffage: 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 m2  1ER 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 m2  TERRAIN:  - 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 08/06/2023  Montant 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 | |