|  |
| --- |
| **VENTE**  Région LE BUGUE |

Réf: DEP0469

**Prix: 355.950 €**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Maison | Maison | | Salon | Véranda | | Cuisine | Cuisine | |

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Au calme, à l'entrée d'un village avec toutes les commodités, cette jolie périgourdine a été restaurée avec goût.  On retrouve au rez-de-chaussée un beau séjour, une cuisine aménagée, une véranda et une salle d'eau. Trois belles chambres à l'étage (dont une en enfilade), une salle d'eau, et les combles au 2ème étage à aménager vous permettront d'y accuillir vos amis ou votre famille.  Pergola, terrasse couverte avec le four à pain, et le beau parc bien entretenu complètent cette maison au cadre idyllique.  Terrain de 1950m² environ piscinable.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques: | | | | * Type: Maison Ancienne * Année const.: 1700 * Mitoyenneté: Aucune * Disponibilité: A l'acte | * Etat: Bon * Surf. hab: 170 m² * Terrain: 1.948 m² * Séjour: 38 m² * Campagne non-isolée * Exposition: Sud Ouest | * 3 chambres * 2 salle d'eau * 5 pièces * Cuisine: Indépendante * Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires: | | | Rez de chaussée:   * Buanderie de 10m² avec baie donnant sur extérieur * Cellier de 4m² * Cuisine de 23m² amménagée et porte donnant sur pergola * Dégagement avec placards de 3m² * Séjour de 38m² environ avec cheminée, poutres apparentes, et porte donnant sur jardin * Salle d'eau de 3m² avec wc, lavabo et douche * Veranda agréable et spacieuse de 20m²   1er étage:   * 3 Chambres de 11m², 20m², et 28m² (passante), avec cheminées et plancher au sol * Couloir avec placards de 5,5m² * Salle d'eau de 4m² * WC indépendant   2ème étage:   * combles aménageables de 50m² environ, magnifique charpente   Dépendances:   * Atelier attenant à la maison de 10m² * Préau de 40m² en parfait état avec barbecue   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 147,00 KWHep/m²an | DPE (suite):   * Emission de gaz à effet de serre 42,00 Kgco2/m²an * Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021 * Date de réalisation DPE 24/03/2023 * Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1.730,00 € * Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2.390,00 €   Chauffage:   * bois * CC Fuel   Equipements divers:   * Fosse septique à contrôler   Pièces diverses:   * Cave * Chaufferie * Débarras   Services:   * Ville la plus proche : Le Bugue * Aéroport * Autoroute * Calme * Commerces à 500 mètres environ * Ecole * Gare * Internet / ADSL   Terrain:   * Arboré * Parc avec eau de puisage pour arrosage | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Consommations énergétiques: | | |  |  | | **147 KWHep/m² an** | **42 Kg CO2/m² an** | | **Classe DPE - D** | **Classe GES - D** | |

**Agent responsable du dossier**: Monsieur Sander VAN HET ZANDT

E-mail: sjzandt@hotmail.com

Mobile: 06.41.26.93.70

Les informations sont données à titre informatif et non contractuel.