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



Réf: DEP0469

**Prix: 355.950 €**

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

|  |  |
| --- | --- |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\16gildc1527173p1330283vezvb.jpg Maison | C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\16gildc1527173p1331310gxlyg.jpg Maison |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\16gildc1527173p1331327gwlgb.jpg Salon | C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\16gildc1527173p1331308gsqin.jpg Véranda |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\16gildc1527173p1331314vkfnv.jpg Cuisine | C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\16gildc1527173p1331315eniqu.jpg 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: |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\dpe-energie-elan-d-147-42.jpg | C:\ProgramData\activimmo\doc\06gildc6342331_Images\dpe-ges-elan-d-42.jpg |
| **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.