|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région ST CYPRIEN**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : AP2714**Située au bout d’un chemin serpentant à travers un bois, cette superbe longère en pierre vous convie à explorer un véritable havre de paix au cœur d'un village typique du Périgord. Profitez d’un cadre serein et d’un environnement préservé de toute pollution visuelle, où le charme authentique se marie harmonieusement avec le confort moderne.La maison :Un salon spacieux témoignant de l’authenticité de la longère, avec ses poutres apparentes et ses pierres naturelles, parfait pour des moments conviviaux.Une bibliothèque accueillante, idéale pour les passionnés de lecture.Cuisine entièrement équipée et aménagée, avec îlot central, se prolongeant par un séjour chaleureux, agrémenté d’un poêle à bois.Une salle d’eau et un WC pour plus de commodité.Un séjour avec cheminée, offrant un accès direct à une terrasse ensoleillée, parfaite pour vos repas en extérieur.Les deux autres espaces nuit - situés à l'étage - se répartissent de part et d'autre de la maison:Escalier Côté Salon : Deux chambres confortables, un dressing pratique, une salle d’eau avec WC.Escalier Côté salle à manger :Trois autres chambres spacieuses, Une salle de bain, un WC séparé.Le parc:Profitez d’une belle piscine de 14x7m, équipée d’un volet motorisé neuf pour sécuriser et préserver cet espace de détente.Un pool-house d’environ 40 m², disposant de WC et salle d’eau, parfait pour recevoir vos invités ou pour vos moments de loisirs en étéUne fontaine artificielleUn espace barbecue.Plusieurs espaces terrassesLes plus : Chauffage central au gaz garantissant un confort optimal.Assainissement conforme avec fosse septique aux normesTerrain spacieux de plus de 2 hectares, propice à la détente et aux activités extérieures.Ce bien d’exception représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible et authentique. N’hésitez pas à me contacter pour plus d’informations ou pour organiser une visite !Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr **Prix : 735 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 700 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 150 m² **Surface Terrain :**21 939 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1800 **Chauffage :** Gaz **Taxe Foncière :** 1 301 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne isoléeRez de Jardin:CuisineDégagementPièce à vivreSalle à mangerSalle d'eauWC1er étage:Chambre 4 chambres  | 1er étage (suite):CouloirDressingSalle de bainsWCDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 169,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 21,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 06/04/2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-