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

|  |  |
| --- | --- |
| Ensemble en pierres au coeur d'un hameau du Périgord Noir | |
| Situé à 24250  Prix: 246 000 €  Réf. : AP2587 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/17gildc6501758p6065c246f8237ff.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **2 Chambres** |  | **2 Salles de bains** | |  | **Surface habitable : 115 m²** |  | **Terrain : 1,140 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Plongez dans l'histoire avec cet ensemble en pierres datant de 1763, niché dans un hameau pittoresque où le charme d'antan rencontre le confort moderne. Cette propriété unique offre un cadre authentique pour une vie paisible à la campagne.  La maison principale, véritable joyau de cet ensemble, vous accueille avec une belle cuisine dotée de son cantou, évoquant les traditions ancestrales. Un salon lumineux offre un espace de détente convivial, tandis qu'une buanderie pratique et une salle de bains/toilette ajoutent à la fonctionnalité de la résidence. À l'étage, deux chambres dont une bénéficiant de sa propre salle de bains. Chauffage central au fuel.  Une grange à restaurer avec toiture à refaire offre un potentiel d'aménagement supplémentaire, permettant d'exprimer votre créativité et de façonner cet espace selon vos besoins et vos envies.   L'authenticité de cette propriété se reflète également dans son four à pain, ajoutant une touche de tradition à l'ensemble. Avec son charme rustique et son potentiel de rénovation, cette propriété est une véritable invitation à créer la maison de vos rêves.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1763 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 115 m² Terrain: 1,140 m² Séjour: 26 m² Campagne non-isolée | 2 Chambres 2 Salles de bain 4 Pièces 1 Garage Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau   REZ DE JARDIN:  - Cave 37,40 m2 avec chaudière et cuve à fuel  REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie 4,80 m2  - Cuisine 39,35 m2 (cantou).  - Salon 25,99 m2 (cheminée).  - Salle de bains / toilette 7,03 m2  1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 12,61 m2 dont toilette et lavabo et 15,13 m2.  - Palier 5 m2.  - Salle de bains 3 m2.  DÉPENDANCES:  - Four à pain utilisable£.  - Garage ouvert.  - Grange à restaurer. | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 288 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 51 Kgco2/m²an  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 22/02/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1980 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2760 €  CHAUFFAGE:  - bois   - CC Fuel   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Fosse septique non conforme  FENÊTRES:  - Bois   - Simple vitrage   SERVICES:  - Calme   - Dépendance   TERRAIN:  - Jardin   TOITURE:  - Tuiles | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : E | Classe GES : E | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=288&ges=51 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=051 | | Date de réalisation DPE 22/02/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1980 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2760 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p6165c246fcadb13.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p6265c2470628e9b.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p665c082587757a.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p865c0825699572.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p2365c08257db5ea.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p2265c082573597d.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p1665c0825e73128.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p2065c08264272ef.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/17gildc6501758p1265c0825cbcc4f.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.agenceduperigord.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501758%26clangue%3Dfr | |