|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**  1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN  05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |  |
| --- | --- |
| Bel ensemble en pierres de 3 habitations, possibilité de 2 gites, sur hauteur avec magnifique vue et terrain de 2 ha38 a 50ca. 4 kms des commerces du Bugue. | |
| Situé à LE BUGUE  Prix: 577 500 €  Réf. : AP2509-2 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **7 Chambres** |  | **5 Salles d'eau** | |  | **Surface habitable : 297 m²** |  | **Terrain : 23,850 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Cet ensemble périgordin comprend : 3 habitations dont Maison principale et 2 gîtes ou maisons d'amis, au total plus de 330m2 habitables. Maison principale avec Cuisine aménagée, salon, 3 chambres, 2 salles d'eau. 2 gîtes de 3 pièces principales chacun et agrandissements possibles. Quelques travaux de finitions et de déco apporteront la touche finale. Accès par allée privée et portail en fer forgé. Prairie, Piscine, terrasses sur vue panoramique.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Gîtes chambres d'hôtes Piscine 1 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 297 m² Terrain: 23,850 m² Campagne non-isolée Exposition: EW | 7 Chambres 5 Salle d'eau 11 Pièces 3 Garages 1 Parking Chauffage: Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée Dans un joli hameau, env 4 km du Bugue.  REZ DE JARDIN:  - Atelier Rangement avec local technique piscine, env 65m2.  REZ DE CHAUSSÉE:  - Chambre 19m2 ( avec sa propre salle d'eau et wc) et pouvant être indépendant avec sa propre entrée.  - Pièce à vivre 63m2 partie cuisine aménagée, partie salle à manger/salon , escalier pour l'étage. 3 portes fenêtres sur terrasse et vue.  - 2 Salles d'eau 4m2 et celle de la chambre  - WC 1,5m2  1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 20 et 20m2  - Palier 13m2, petite salon/bureau  - Salle d'eau 4,50m2  - WC 2m2  DÉPENDANCES:  - Garage Parpaings et parement de pierres pour 3 voitures.  - Hangar pour matériel dans la prairie.  - Local Atelier (avec ancienne chaufferie du chauff central) , pourrait servir d'agrandissement au gite 2, porte de communication existante.  - Local technique dans le sous-sol  - Maison Maison 2 ou Gite, 3 pièces principales et combles aménageables, pompe à chaleur. Maison 3 ou gîte : 3 pièces principales et grenier. Poss extention sur Atelierr. | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 158 KWHep/m²an  - Consommation énergétique (en énergie primaire):  - Emission de gaz à effet de serre:  - Emission de gaz à effet de serre: 4 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 30.03.2022  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 730 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1030 €  CHAUFFAGE:  - Pompe à chaleur Sur la maison principale et la maison 2, la maison 3 n'est pas chauffée  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique   FENÊTRES:  - PVC Dv les rez de chaussée Double vitrage récents, étages, dv plus ancien.  SERVICES:  - Ville la plus proche : 4km du Bugue  - Calme   - Commerces 4 km du Bugue  - Internet / ADSL   - Puits, source ou citerne Puits avec eau, (poss pompe pour arrosage)  - Vue Panoramique au Sud, sud est .  TERRAIN:  - Allée privée fermée par grand portail en fer forget murets.  - Cour formant cours fermée côté hameau.  - Piscine 10,5x4,50 coque, avec abri escamotable env 2 ans. escalier.  - Portail   - prairie   - Terrain 23850, en cour, terrasses et prairie avec allée privée.  - Terrasse Très grande terrasse près des bâtiments dominant le terrain et ouverte sur la vue. Terrasse cour fermée côté haut, côté hameau.  TOITURE:  - Tuiles Bon état  VUE:  - Vue panoramique côté sud, sud est. | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : | |  |  | | Date de réalisation DPE 30.03.2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 730 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1030 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |