

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

|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/495x330/17gildc6501986p1865df47f6a43dc.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/240x160/17gildc6501986p2665df502a0d60e.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/240x160/17gildc6501986p2365df47fbd286f.jpg |

 |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine - Région STE ALVERE**Dans un quartier résidentiel, à env 800m des commerces. C'est une maison très " positive" ! avec une ambiance chaleureuse, de plain pied, ossature bois Mélèze et Douglas, elle offre une surface habitable de 99m2 et une Performance Energétique classée " A" ! Construction de 2015, RT 2012, très confortable avec de beaux matériaux notamment double vitrage bois/Alu, et volets roulants. Pièce à vivre de 45m2 avec poêle à pellets et partie cuisine aménagée et équipée avec ilot, largement éclairée par deux baies vitrées donnant sur terrasse au sud et piscine (7x4) avec volet roulant. 2 chambres et 2 salles d'eau dont une ensuite, entrée, buanderie. Remise. 8 panneaux photovoltaïques de 2022 dont le surplus de production est revendu. En léger surplomb sur son terrain de 1699m2 avec quelques arbres fruitiers et haie d'essences diverses .Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prix : 275 600 €**Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTCPrix honoraires exclu : 260 000 €**REF : AP2620** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **N° de chambres : 2** |  | **N° de s. d'eau : 2****N° de s.d.b :**  |
|  | **Surface habitable :****99 m²** |  | **Surface terrain :****1,699 m²** |

 | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.agence-du-perigord.comindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501986%26clangue%3Dfr |

 | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=53&ges=1 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=01Date de réalisation dpe: 14/02/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 387 € Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 523 € |

 |