

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/450x346/17gildc6502806p466e1706ec3702.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/225x150/17gildc6502806p1066e1707287e47.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/225x150/17gildc6502806p1366e1ae0e60ebe.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/225x150/17gildc6502806p3466fe954e982b4.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/225x150/17gildc6502806p3366fe955014fce.jpg | |
| |  |  | | --- | --- | | **Vente - Maison Ancienne - 24220 ST CYPRIEN**  Découvrez cet ensemble en pierre situé dans un hameau préservé de toutes nuisances, au cœur du Périgord Noir. La propriété comprend une maison principale de 125 m², offrant une pièce à vivre de 34 m² avec insert, parfaite pour des moments chaleureux en famille, un salon. La véranda de 24 m² équipée d'une climatisation réversible, avec sa vue dégagée, prolonge l'espace de vie et invite à la détente. À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables et un bureau, idéal pour le télétravail ou pour aménager un espace de lecture. Possibilité donc en fonction des besoins de créer une chambre de plain pied et/ou trois chambres à l'étage. À l'arrière de la propriété, une grange indépendante avec son propre accès offre un potentiel d'aménagement supplémentaire, que ce soit pour un atelier, un garage, ou même un gîte. Située à seulement 7 minutes de tous les commerces, cette propriété est un véritable havre de paix, alliant charme authentique et commodité. Une opportunité rare dans un cadre typiquement périgourdin.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 199 000 €\***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTC Prix honoraires exclu : 186 000 €  **REF : AP2696** | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=369&ges=97 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=097  Date de réalisation dpe: 27/04/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3237 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4379 € | |