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

|  |  |
| --- | --- |
| Ensemble en pierres situé au coeur d'un village avec commerces et gare SNCF | |
| Situé à SIORAC EN PERIGORD  Prix: 176 550 €  Réf. : AP2434 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **5 Chambres** |  | **2 Salles d'eau**  **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 156 m²** |  | **Terrain : 430 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Cette propriété a fière allure ! Située à l'entrée d'un village avec commerces et gare SNCF, elle bénéficie de deux critères recherchés de tous : un garage pour chaque maison et un jardin ! La maison principale construite en 1872 comprend une spacieuse cuisine de 18 m2, un salon de 27 m2 avec cheminée, un toilette. Trois chambres à l'étage dont deux en suite. La seconde maison dispose en rez-de-rue d'une cuisine, une salle de bain, toilette. En rez-de-chaussée : deux chambres. Jardin intimiste à l'arrière permettant de profiter du climat Périgourdin. Il faudra un peu d'huile de coude afin de retrouver à cette propriété tout son charme d'antan.  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.: 1872 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 156 m² Terrain: 430 m² Séjour: 27 m² Hameau / Village Exposition: W | 5 Chambres 1 Salle de bain 2 Salle d'eau 9 Pièces 2 Garages Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE JARDIN:  - Cave 23 m2 avec chaudière au fuel  - Garage 25 m2  REZ DE CHAUSSÉE:  - Cuisine 18 m2  - Salon 27 m2  - WC 2 m2  1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres 20 m2 avec salle d'eau - 10 m2 et 9 m2  - Couloir 3,50 m2  - WC 2 m2  DÉPENDANCES:  - Maison maison à restaurer de 50 m2 comprenant en rez-de-rue : garage, cuisine, salle de bains, toilette. En rez-de-chaussée : deux chambres. Grenier à l'étage. | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 214 KWHep/m²an D pour la maison principale  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 502 KWHep/m²an G pour la seconde maison  - Emission de gaz à effet de serre: 46 Kgco2/m²an pour la maison principale  - Emission de gaz à effet de serre: 16 Kgco2/m²an pour la seconde maison  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023  - Date de réalisation DPE 25/10/2023  CHAUFFAGE:  - CC Fuel   - Climatisation réversible   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Tout à l'égout   FENÊTRES:  - Bois simple vitrage en rez-de-chaussée  - Double vitrage au premier étage.  SERVICES:  - Ville la plus proche : SIORAC EN PERIGORD  - Commerces à proximité immédiate  - Ecole à proximité immédiate  - Gare à 500 m  TERRAIN:  - Jardin | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : D | |  |  | | Date de réalisation DPE 25/10/2023  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2023 | | |

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