|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN05 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 PERIGORDPrix: 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 AncienneAnnée constr.: 1872 | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 156 m²Terrain: 430 m²Séjour: 27 m²Hameau / VillageExposition: W | 5 Chambres1 Salle de bain2 Salle d'eau9 Pièces2 GaragesChauffage: Fuel |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Village REZ DE JARDIN: - Cave 23 m2 avec chaudière au fuel - Garage 25 m2REZ DE CHAUSSÉE: - Cuisine 18 m2 - Salon 27 m2 - WC 2 m21ER ÉTAGE: - 3 Chambres 20 m2 avec salle d'eau - 10 m2 et 9 m2 - Couloir 3,50 m2 - WC 2 m2DÉPENDANCES: - 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 25/10/2023CHAUFFAGE: - 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 mTERRAIN: - Jardin  |

 |

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

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

 |

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

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

 |