|  |  |
| --- | --- |
|  | **AGENCE DU PERIGORD**1, Voie de la Vallée SAINT-CYPRIEN05 53 28 96 75 - agenceduperigord@gmail.com |

|  |
| --- |
| Maison authentique à restaurer non loin des Eyzies de Tayac. |
| Situé à CAMPAGNEPrix: 180 000 €Réf. : AP2672 |  |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2 Chambres** |  | **1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 135 m²** |  | **Terrain : 3,461 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Maison ancienne chargée d'histoire, à restaurer, offrant 135 m² habitables. Cette propriété, pleine de charme et d'authenticité, est située dans un environnement calme et préservé.La maison comprend un garage et une cuisine donnant sur une terrasse à l'arrière. Le salon, doté d'un cantou, d'un potager et d'un ancien évier en pierres, préserve le caractère d'origine de la demeure. À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, une salle de bains, des toilettes et un grand palier menant à une terrasse couverte.Un atelier indépendant vient compléter l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage.Cette maison est une véritable opportunité pour les amateurs de restauration et de patrimoine, souhaitant redonner vie à une demeure pleine de caractère. Ne manquez pas cette chance unique de posséder une propriété historique dans un cadre authentique et paisible. 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.: 1900 | Etat: A restaurer ( non habitable )Surf. habitable: 135 m²Terrain: 3,461 m²Séjour: 16 m²Hameau / Village | 2 Chambres1 Salle de bain6 Pièces1 Garage1 ParkingChauffage: Aucun |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Cellier 4,09 m2. - Cuisine 13,15 m2. - Garage 16,60 m2. - Pièce 6,44 m2. - Salon 16,19 m2. - Salle à manger 11,16 m2. - Salle de bains en création 7,47 m2. - WC 2 m2.1ER ÉTAGE: - Bureau 26,26 m2. - 2 Chambres 18,83 m2 et 16,73 m2. - Couloir 3,70 m2. - Grenier 45,10 m2 environ. - Salle de bains 9,39 m2.DÉPENDANCES: - Atelier indépendant. | DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 238 KWHep/m²an classe E - Emission de gaz à effet de serre: 64 Kgco2/m²an classe E - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021 - Date de réalisation DPE 18/07/2024 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4900 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 6680 €CHAUFFAGE: - CC Fuel HSEQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique non-conforme.FENÊTRES: - Bois  - Simple vitrage SERVICES: - Ville la plus proche : LE BUGUE à 7 kms. - Calme  - Commerces 7 kms. - Ecole 7 kms. - Gare 3 kms.TERRAIN: - Arboré  - Jardin TOITURE: - Tuiles en mauvais état (infiltration). |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : E | Classe GES : E |
|  |  |
| Date de réalisation DPE 18/07/2024Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4900 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 6680 € |

 |

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

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

 |