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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison authentique à restaurer non loin des Eyzies de Tayac. | |
| Situé à CAMPAGNE  Prix: 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 Ancienne Année constr.: 1900 | Etat: A restaurer ( non habitable ) Surf. habitable: 135 m² Terrain: 3,461 m² Séjour: 16 m² Hameau / Village | 2 Chambres 1 Salle de bain 6 Pièces 1 Garage 1 Parking Chauffage: 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 HS  EQUIPEMENTS 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 18/07/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4900 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 6680 € | | |

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