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

|  |  |
| --- | --- |
| Belle demeure et ses dépendances sur 8788m2 de terrain. | |
| Situé à le Coux et Bigaroque  Prix: 360 400 €  Réf. : AP2594 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **4 Chambres** |  | **2 Salles d'eau** | |  | **Surface habitable : 203 m²** |  | **Terrain : 8,788 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Belle demeure et ses dépendances sur 8700m2 en parc et prairie.  La demeure principale d'env 200m2 sur 2 niveaux indépendants et combles comprend actuellement :  Au rez de jardin, cuisine, salle à manger voutée, salon, chambre et salle d'eau. Au rez de chaussée accessible par une vaste véranda : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, wc, 3 chambres. Combles avec 2 grandes pièces, belle charpente et 2 pièces plus petites. Chauffage par pompe à chaleur, 3 clim réversibles et électrique au rez de jardin. Panneaux solaires. A l'entrée de la propriété, une petite maison en pierres de 3 pièces est actuellement louée à l'année, elle pourrait devenir une maison de gardien. 2 granges, diverses dépendances dont un box, une volière, une tonnelle ... Légèrement cachée et protégée par un terrain de plus de 8700m2 en parc et prairie, exposée à l'est côté où la vue est dégagée sur la campagne environnante. Non négligeable, la présence d'un puits et la récupération des eaux de pluie par une citerne alimentant un joli bassin. Cette propriété a déjà été le royaume de beaucoup d'animaux et sera aussi celui d'une famille en quête d'une belle demeure périgordine dans un environnement agréable. Env 1 km des premiers commerces et 4 km du supermarché, non loin de la rivière et 7 km de Saint Cyprien.  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 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 203 m² Terrain: 8,788 m² Séjour: 53 m² Campagne non-isolée Exposition: EW | 4 Chambres 2 Salle d'eau 10 Pièces Chauffage: Climatisation réversible | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau de quelques maisons, à env 1 km du village du Coux et B  REZ DE JARDIN:  - Chambre 25m2 avec salle d'eau attenante  - Cuisine 19m2  - Salle à manger voutée 20m2  - Salle d'eau 4m2 att à la chambre.  - Salon 16m2  - WC   REZ DE CHAUSSÉE:  - Chambre 3 chambres de 17,50 - 20 - 25m2 dont une avec point d'eau.  - Chaufferie avec pompe à chaleur.  - Couloir 12m2  - Cuisine 12m2  - Salon 27,50m2   - Salle à manger 25,50m2 avec escalier pour l'étage communiquant avec le salon  - Salle d'eau 12m2  - Veranda 48m2 à usage d'entrée.  - WC 3m2  1ER ÉTAGE:  - Grenier A finir d'aménager, 2 grandes Pièces, et 2 plus petites.  DÉPENDANCES:  - Grange 2 Granges en pierres 46 et 20m2  - Hangar Box en bois, volière, atelier.  - Maison ind 50m2 : cuisine/séj en rez de ch, 2 chambres mansardées, s d'e. Poêle à bois et convecteur dans la Sd'E. 450 € / mois. DV PVC. Fosse à refaire. | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 231 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 7 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 19/12/2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3600 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4960 €  CHAUFFAGE:  - Climatisation réversible 3 postes air air ( salle à manger, Salon et une chambre)  - Electrique Convecteurs en Rez de Jardin  - Pompe à chaleur air /eau au rez de chaussée  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Citerne qui alimente le bassin ( eaux de pluie)  - Double vitrage Reste une ou 2 fenêtres à changer.  - Fosse septique   - Panneaux Solaires sur le toit de la maison principale  - Cumulus thermo dynamique.  FENÊTRES:  - Double vitrage   - PVC   SERVICES:  - Ville la plus proche : 1 km env du Village du Coux et Bigaroque  - Aéroport 45min Bergerac  - Calme   - Commerces 1 km le Coux et 4 km Siorac  - Ecole   - Golf 2 golf à env 6 km , Lolivarie et La forge  - Internet / ADSL Possibilité connexion fibre  - Puits, source ou citerne Puits et une citerne ( qui alimente le bassin)  - Vue dégagée à l'Est  TERRAIN:  - Terrain 8788m2 en jardin et prairie. assez plat autour des bâtiments, et pente légère ensuite.  TOITURE:  - Tuiles les toitures de la maison principales ne sont pas très anciennes.  VUE:  - Dégagée   OPTIONS WEB:  - Nouveauté | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : B | |  |  | | Date de réalisation DPE 19/12/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3600 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4960 € | | |

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