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

|  |
| --- |
|  |
| Situé à 24220Prix: 687 750 €Réf. : AP2705 |  |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **5 Chambres** |  | **2 Salles d'eau****1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 233 m²** |  | **Terrain : m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
|  |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison AncienneAnnéerénovation: 2021Piscine 1 | Etat: Très bonSurf. habitable: 233 m²Campagne non-isolée | 5 Chambres1 Salle de bain2 Salle d'eau8 PiècesChauffage: Gaz |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| REZ DE JARDIN: - Cave REZ DE CHAUSSÉE: - Buanderie 14,57 m2. - Chambre 20 m2 + dressing de 4 m2. - Couloir 6 m2. - Cuisine /séjour de 25,82 m2. - Dégagement Palier de 15,85 m2. - Pièce bibliothèque de 24,54 m2 avec cheminée fonctionnelle. - Salon 37,90 m2 cantou. - Salle d'eau / toilette 10 m2 avec placards.1ER ÉTAGE: - 4 Chambres (15,71 m2 + dressing) 7 m2 et 15,32 m2 (+ point d'eau et penderie) et 35 m2 en suite douche/toilette séparé. - Grenier 20 m2 environ. - Palier 8 m2. - Salle de bains / toilette de 8 m2. - WC 2 m2.DÉPENDANCES: - cuisine d'été professionnelle 25 m2. - Pigeonnier possibilité de le transformer en studio. - Autres anciennes porhceries. | DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 143 KWHep/m²an Classe C - Emission de gaz à effet de serre: 24 Kgco2/m²an Classe C - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021 - Date de réalisation DPE 12/09/2023 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2150 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2950 €CHAUFFAGE: - CC Gaz condensation de décembre 2023.EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage bois int. et alu ext. - Tout à l'égout FENÊTRES: - Double vitrage  - Bois-Aluminium SERVICES: - Ville la plus proche : MEYRALS - Commerces 5 minutes - Ecole 5 minutes - Gare 5 minutes - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Piscine 5 ans 13 x 6 (2,25 m de profondeur)Terrasse travertin. Chlore - Liner neuf.TOITURE: - Tuiles  |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : C | Classe GES : C |
|  |  |
| Date de réalisation DPE 12/09/2023Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2150 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2950 € |

 |

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

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

 |