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

|  |  |
| --- | --- |
| Propriété en pierres à proximité immédiate des commodités | |
| Situé à SAINT-CYPRIEN  Prix: 187 250 €  Réf. : AP2651 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 110 m²** |  | **Terrain : 974 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Solide construction sur sous-sol idéalement située à proximité immédiate des commerces et de la gare SNCF, offrant un cade de vie fonctionnel.  Elle se compose notamment d'un sous-sol avec garage, cuisine et chambre avec point d'eau. Au premier étage : cuisine indépendante, séjour avec cheminée ouverte, deux chambres, salle d'eau avec douche italienne, toilette. Le jardin clos de 974 m2 offre un espace agréable et sécurisé. La maison est équipée d'un chauffage central au fuel et de fenêtre à simple vitrage. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnaliser la propriété selon vos goûts et besoins.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 110 m² Terrain: 974 m² Séjour: 25 m² Hameau / Village | 3 Chambres 1 Salle d'eau 4 Pièces 1 Garage Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE JARDIN:  - Bureau 4,90 m2.  - Chambre 12,12 m2.  - Cuisine d'été de 14,86 m2.  - Garage 65,18 m2.  - WC 2,28 m2.  1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 14,23 m2 parquet et placard - 11,80 m2.  - Couloir 10,43 m2 et 2,46 m2 avec placard.  - Cuisine 12,30 m2 carrelage.  - Salle d'eau 4,08 m2.  - Salon 25,61 m2 parquet.  - Terrasse   - WC 1,49 m2. | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 416 KWHep/m²an classe G  - Emission de gaz à effet de serre: 130 Kgco2/m²an classe G  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 30/05/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3120 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4280 €  CHAUFFAGE:  - CC Fuel DE DIETRICH  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Tout à l'égout   FENÊTRES:  - Bois   - Simple vitrage et survitrage.  SERVICES:  - Ville la plus proche : SAINT-CYPRIEN  - Commerces   - Ecole   - Gare   TERRAIN:  - Cloturé   - Jardin   TOITURE:  - Tuiles charpente traditionnelle.  - Isolation Laine de verre. | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : G | Classe GES : G | |  |  | | Date de réalisation DPE 30/05/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3120 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 4280 € | | |

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