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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison contemporaine de plain-pied à proximité de toutes les commodités | |
| Situé à SAINT-CYPRIEN  Prix: 339 200 €  Réf. : AP2656 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **4 Chambres** |  | **2 Salles d'eau** | |  | **Surface habitable : 160 m²** |  | **Terrain : 2,588 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Cette charmante maison contemporaine de plain-pied vous offre un cadre de vie spacieux et confortable, à deux pas de toutes les commodités. Parfaitement entretenue, elle n'attend que ses nouveaux occupants pour profiter de ses nombreux atouts.  Pièce à vivre lumineuse et spacieuse de 53 m2, cuisine équipée moderne et fonctionnelle, dotée d'un accès direct à la terrasse couverte pour des repas en plein air conviviaux. Quatre chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau privative pour plus d'intimité. Salle d'eau supplémentaire pour le confort de toute la famille. Garage attenant avec évier et toilette, pratique pour le rangement et le bricolage. Salle de jeux à l'étage pour les enfants ou pour créer un espace détente supplémentaire. Agréable parc arboré de 2 588 m2, un véritable havre de paix pour se détendre et profiter de la nature.   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 Année constr.: 1995 | Etat: Bon Surf. habitable: 160 m² Terrain: 2,588 m² Séjour: 53 m² Hameau / Village Exposition: S | 4 Chambres 2 Salle d'eau 6 Pièces 1 Garage Chauffage: Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE JARDIN:  - 4 Chambres 15,82 m2 - 10,38 m2 - 14,50 m2 - et une en suite avec salle d'eau/toilette de 19,13 m2.  - Couloir 7,32 m2.  - Cuisine 12,55 m2.  - Garage attenant de 44,10 m2 avec évier et toilette.  - Pièce à vivre 53,8 m2  - Salle d'eau 3,40 m2 / toilette.  1ER ÉTAGE:  - Salle de jeux / chambre de 23,18 m2.  DÉPENDANCES:  - 2 Abris de jardin de 20 m2 et 22,8 m2.  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 88 KWHep/m²an B  - Emission de gaz à effet de serre: 2 Kgco2/m²an A  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  - Date de réalisation DPE 21/06/2024  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 779 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1053 € | CHAUFFAGE:  - Pompe à chaleur par le sol  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   FENÊTRES:  - Double vitrage   - Volets roulants  SERVICES:  - Ville la plus proche : SAINT-CYPRIEN  - Commerces à proximité immédiate  - Ecole creche, maternelle, primaire et college.  - Gare   - Plain-pied   TERRAIN:  - Cloturé   - Jardin   - Portail   TOITURE:  - Tuiles | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : B | Classe GES : A | |  |  | | Date de réalisation DPE 21/06/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 779 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1053 € | | |

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