

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |  |  | |
| |  |  | | --- | --- | | **AP2468- Maison Ancienne - 24220 CASTELS et Bezenac**  Lorsque nous avons vendu cette propriété, il y a une vingtaine d'années, nous avions spécifié qu'elle était rare et exceptionnelle. Nous appelions de nos voeux un amateur de l'art de vivre périgourdin (Architecte Coq et Lefranc)) qui saurait redonner à cette très ancienne ferme formant une cour intérieure avec un joli porche, tout son lustre d'antan. Le résultat fut au-delà de nos espérances et aujourd'hui ce sont plus de 230 m2 (+ très bel atelier de 100 m2) très confortable et cosy qui pourrait devenir rapidement un appartement indépendant. 4 chambres, 1 bureau, grand salon, séjour, grande cuisine tournée vers la vue, le jardin, la piscine de 9 x 4,5 avec son liner anthracite et sa protection sécurisée.. Le chauffage central aux granulés de bois (silo de 4,8 tonnes) diffuse une chaleur agréable, des panneaux solaires air / eau de 26 m2 alimentent un ballon tampon de 2000 litres et un ballon de 500 litres pour le sanitaire. La route d'accès qui vous mène du centre de Saint-Cyprien en 2 mn est on ne peut plus tranquille. Seule la poussée des cèpes à la saison pourrait venir troubler cette quiétude inestimable de nos jours. Ajoutons à cela la truffière de 38 arbres et agée de 10 ans.Attention on vous aura prévenus : coup de coeur assuré ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 840 000 €\***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur  Prix honoraires exclu : 800 000 €  **REF : AP2468** | Date de réalisation dpe: 15/11/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1974 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2670 € | |