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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison ossature bois avec piscine et terrain clos. | |
| Situé à Calès  Prix: 275 600 €  Réf. : AP2720 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **2 Chambres** |  | **1 Salle d'eau**  **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 133 m²** |  | **Terrain : 4,699 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Proche de Premolat, env 10 minutes de Lalinde et 15 minutes du Bugue. Dans quartier calme et agréable, Maison ossature bois, bardage bois, très éclairée, aménagée sur 2 niveaux avec au Rez de chaussée : Pièce à vivre 60m2 avec partie cuisine aménagée, ilot central, partie salle à Manger salon avec poele à bois et clim réverssible. wc, Cellier. A l'étage, large palier à usage de Bureau, ou possibilité de cloisonner pour une 3ème Chambre. Suite parentale : Chambre et salle d'eeau. WC, Salle de bains, Chambre/Dressing. Côté jardin de 4699m2, avec vue dégagée, une piscine 8x4 attend l'été ! plage bois, pergola, pool house bois. Le jardin est clos et fermé par portail automatique. 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.: 2009 Annéerénovation: 2019 Piscine 1 | Etat: Bon Surf. habitable: 133 m² Terrain: 4,699 m² Séjour: 60 m² Exposition: EW | 2 Chambres 1 Salle de bain 1 Salle d'eau 4 Pièces 1 Bureau Chauffage: Bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée Non loin du village de Tremolat, env 10 minutes de Lalinde et 15 min du Bugue  REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie Env 10m2 avec branchements machines, évier  - Pièce à vivre 60m2 avec Partie cuisine aménagée et ilot central, /salle à manger salon avec Poêle à bois et une clim réversible, nombreuses ouvertures  - WC   1ER ÉTAGE:  - Chambre 2 chambres 23,50 avec dressing et coin bureau et 11,50 ( la 2ème avec Sd'E ensuite) très éclairée  - Palier Palier /Bureau 14m2 avec fenêtre ( possibilité de fermer facilement cet espace ouvert)  - Salle d'eau 4m2 rad Sèche serviette (ind)  - Salle de bains 4,5m2 Rad Sèche serviette ( en suite de la chambre)  - Salle de jeux   - WC avec lavabo  DÉPENDANCES:  - Abri Bûcher  - Cabanon bois  - pool house bois près de la piscine, carrelé avec filtration piscine  - Autres Pergola près de la piscine  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire):  - Emission de gaz à effet de serre:  CHAUFFAGE:  - bois poêle dans le salon  - Climatisation réversible 1 poste clim dans le salon | EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Four   - Hotte aspirante   - Lave vaisselle   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique   EQUIPEMENTS ELECTRIQUE:  - Portail électrique et terrain clos  FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   - Volets Volets aux portes fenêtres du Rez de chaussée  SERVICES:  - Ville la plus proche : Tremolat env 1,5km, 10 km de Lalinde, 15 km du Bugue  - Calme   TERRAIN:  - Allée privée   - Constructible partie U et partie A  - Cloturé   - Piscine 8x4 avec plages bois, liner foncé,  - Portail électrique  - Terrain 4699m2 plat, parc et prairie, clos  TOITURE:  - Tuiles romanes canal | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : | Classe GES : | |  |  | |  | | |

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