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

|  |
| --- |
| Maison ossature bois avec piscine et terrain clos. |
| Situé à CalèsPrix: 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 ContemporaineAnnée constr.: 2009Annéerénovation: 2019Piscine 1 | Etat: BonSurf. habitable: 133 m²Terrain: 4,699 m²Séjour: 60 m²Exposition: EW | 2 Chambres1 Salle de bain1 Salle d'eau4 Pièces1 BureauChauffage: Bois |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée Non loin du village de Tremolat, env 10 minutes de Lalinde et 15 min du BugueREZ 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 lavaboDÉPENDANCES: - Abri Bûcher - Cabanon bois - pool house bois près de la piscine, carrelé avec filtration piscine - Autres Pergola près de la piscineDPE: - 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 closFENÊTRES: - Bois  - Double vitrage  - Volets Volets aux portes fenêtres du Rez de chausséeSERVICES: - 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, closTOITURE: - Tuiles romanes canal |

 |

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

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

 |

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

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

 |