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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison contemporaine de 178 m2 avec piscine | |
| Situé à SAINT-CYPRIEN  Prix: 230 000 €  Réf. : AP2591 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **6 Chambres** |  | **1 Salle d'eau**  **2 Salles de bains** | |  | **Surface habitable : 178 m²** |  | **Terrain : 1,545 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Retour en enfance : DRINNG !! À vos cartables et vos stylos, l’école reprend son cours ! Cette ancienne école, transformée en une maison contemporaine, dévoile une surface habitable généreuse de 178m2, prête à accueillir une nouvelle histoire. Elle marie avec perfection le charme d’antan et les conforts modernes, préservant ainsi l’authenticité et l’histoire du bien.  Dès l’entrée principale, la lumière y fait son apparition dans l’espace de vie comprenant cuisine, salon, et un coin repas offrant une vue agréable sur la piscine.  Une autre partie de la maison présente un salon et salle à manger encadrés par les vitres d'origine de l’école, avec une cuisine à l’arrière, une chambre et une salle de bain.  De l’autre côté de la maison, une chambre au rez-de-chaussée avec son palier offre une dimension supplémentaire. À l’étage, on découvre quatre belles chambres et deux salles de bain. Cette maison accueillante est idéale pour recevoir amis, famille, ou même pour créer des gîtes  À l'extérieur, un terrain clos de haies de 1 545m2 abrite une piscine et une terrasse attenante.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Piscine 1 | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 178 m² Terrain: 1,545 m² Séjour: 43 m² Campagne non-isolée | 6 Chambres 2 Salles de bain 1 Salle d'eau 11 Pièces 1 Bureau Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | REZ DE CHAUSSÉE:  - 2 Chambres 13,85 m2 et 12,63 m2  - Hall d'entrée 10,36 m2  - Pièce à vivre dont cuisine 43,68 m2  - Salle de bains 7,54 m2  - Salle d'eau / toilette 6,71 m2  1ER ÉTAGE:  - 4 Chambres 19,24 m2 - 14,31 m2 et 18,32 m2.  - 2 Mezzanines 24,85 m2 et 15,53 m2  - Palier 14,12 m2  - Salle d'eau 5,04 m2  - Salle de bains / toilette 9,88 m2 | DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 305 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 9 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 18/04/2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2900 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3990 €  CHAUFFAGE:  - bois   - Pompe à chaleur   TERRAIN:  - Allée privée   - Arboré   - Piscine | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : E | Classe GES : B | |  |  | | Date de réalisation DPE 18/04/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2900 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3990 € | | |

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