

**Jolie maison de village****VOTRE AGENCE****SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU****1 impasse du Tilleul 24510 SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU****Tél : 05.33.08.00.94****Site : transaxia-saintealvere.fr****honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

Logement

Faible émission de GES

Logement

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

&gt; 80 G

Forte émission de GES

Bien non soumis au DPE

**Estimation des coûts annuels entre 500 € et 1000 €****INFORMATIONS****Année de construction : 1900****Nombre de pièces : 4****Nombre de chambres : 3****Nombre de salles de bain : Non renseigné****Nombre de salles d'eau : Non renseigné****Accès PMR : Non****Cuisine : Non renseigné****Chauffage : Oui****Surface Terrain : 340 m<sup>2</sup>****Surface habitable : 147 m<sup>2</sup>****Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>****Surface garage : 60 m<sup>2</sup>****Réseau : Non renseigné****DESCRIPTION**

**TRANSAXIA SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU, MERIOT SONJA (EI) 06.13.66.03.82** Maison ancienne en pierre à restaurer avec garage et terrain. Un bien typique avec un beau volume, parfait pour créer de grands espaces de vie, salon/salle à manger/cuisine et chambres. Grand potentiel rénovation totale + terrain pour jardinier et mettre en place un coin terrasse sans aucun vis-à-vis. Le grenier aménageable vous offre un complément d'habitation. Un grand garage au sous-sol apport à ce bien un véritable espace pour un stockage optimisé avec un stationnement d'un véhicule. Vergt (entre Périgueux et Bergerac) est un village dynamique avec tous commerces à pied. Idéal investissement locatif également. Entrée indépendante au rez-de-chaussée. Étage: 2 chambres avec balcons, salon/salle à manger avec cheminées, wc et salle d'eau. Cuisine à réaliser. Potentiel d'une 3ème chambre au rez-de-chaussée côté jardin avec wc dans le couloir. Grenier aménageable - poutres au plafond avec fenêtre. Garage d'env 60m<sup>2</sup>. A visiter sans tarder!...