

# CHIAPPINO IMMOBILIER

[chiappino-immo@orange.fr](mailto:chiappino-immo@orange.fr) 05.53.05.73.08



## MAISON D'HABITATION / IMMEUBLE DE RAPPORT

### PÉRIGUEUX

**260 000 €** Honoraires inclus  
245000 € Hors honoraires  
Honoraires de 6,1% à la charge de l'acquéreur

Numéro mandat: 188



# CHIAPPINO IMMOBILIER

[chiappino-immo@orange.fr](mailto:chiappino-immo@orange.fr) 05.53.05.73.08



## MAISON D'HABITATION / IMMEUBLE DE RAPPORT

### PÉRIGUEUX

HABITATION ET / OU INVESTISSEMENT LOCATIF

Maison sur 2 niveaux plus cave plus combles aménageables.

Cette maison peut servir d'habitation ou de bien locatif ou même les 2 comme elle est exploitée actuellement.

Située dans un quartier calme du centre-ville, cette maison est érigée sur une parcelle de 241m<sup>2</sup>

La cave en terre battue n'est pas humide et son plafond est isolé.

Cette cave abrite une chaudière à gaz (compteur 1 ) alimentant les logements du rez-de chaussée.

Au rez-de-chaussée, un couloir dessert 3 studios dont 2 loués et 1 en travaux. 1 pièce inutilisée sert de débarras mais pourrait agrandir 1 des appartements.

Le couloir donne ensuite sur un jardinet clos de murs.

Un escalier mène au 1er étage puis aux combles.

Au premier étage, un appartement T3, d'environ 80 m<sup>2</sup>, occupé par les propriétaires, se libèrera bientôt.

Une autre chaudière gaz (compteur 2) est dédiée à cet appartement qui est équipé également d'une climatisation.

L'accès aux combles est facilité par l'escalier qui se poursuit aux même dimensions.

De bonne hauteur, ces combles peuvent s'aménager en 1 ou 2 logements

La toiture a été revue récemment.

### LES DIAGNOSTICS

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

DPE : 2090 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

GES : 42 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

