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

|  |  |
| --- | --- |
| Maison contemporaine de 5 chambres et dépendance en pierre | |
| Situé à TURSAC  Prix: 192 600 €  Réf. : AP2718 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **5 Chambres** |  | **1 Salle d'eau**  **2 Salles de bains** | |  | **Surface habitable : 260 m²** |  | **Terrain : 5,444 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Située dans le Périgord, célèbre pour son histoire et ses paysages d’exception, cette propriété de 260 m² habitables sur un terrain de 5 444 m² combine confort moderne et charme authentique.  Caractéristiques principales :   • Maison principale :  • 5 chambres spacieuses pour accueillir famille et amis  • 2 salles de bains et 2 salles d’eau pour plus de praticité  • Séjour de 36 m² orienté ouest, offrant une belle luminosité  • Cuisine fonctionnelle et bien équipée  • Grand sous-sol, idéal pour le stockage ou l’aménagement d’un espace supplémentaire  • Garage pour une voiture  • Dépendance en pierre de deux pièces  • Deux pièces pleines de caractère, parfaites pour créer un espace indépendant : maison d’amis, atelier ou gîte.  • Extérieurs :  • Terrain de 5 444 m², offrant de nombreuses possibilités d’aménagements paysagers  • Terrasse et espaces verts, parfaits pour profiter des journées ensoleillées.  Informations techniques :   • DPE : Classe D (191 kWh/m².an, 18 kg CO₂/m²)  • Référence : AP2718  • Prix : 192 600 €  Cette maison est idéale pour une famille, une résidence secondaire ou un projet d’accueil. Située dans une région prisée pour ses sites touristiques et son art de vivre, elle saura séduire par ses volumes généreux et son potentiel.  Pour plus d’informations ou pour planifier une visite, contactez-nous. Les informations sur les risques liés au bien sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr. | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine Piscine 1 Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 260 m² Terrain: 5,444 m² Séjour: 36 m² Campagne non-isolée Exposition: W | 5 Chambres 2 Salles de bain 1 Salle d'eau 7 Pièces 1 Garage Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie 15,89m2  - Chambre 28,83m2  - Couloir 12,07m2  - Cuisine /salle à manger 46,37m2 avec cheminée  - Garage 25,22m2  - Salon 36,70m2  - Salle de bains 7,09m2  - WC 2,09m2 | 1ER ÉTAGE:  - 4 Chambres 14,53m2/14,69m2/14,50m2/27,24m2  - Couloir 8,66m2  - Salle de bains 4,90m2  - WC 1,41m2  DÉPENDANCES:  - Appentis Bûcher  - Maison rez de chaussée 20,24m2: 1 pièce, salle d'eau, wc Au 1er étage 20,24m2: 1 pièce  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 191 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 18 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 06/12/2024  CHAUFFAGE:  - CC Fuel   - Climatisation réversible   SOUS SOL:  - Cave 1  TERRAIN:  - Petite pièce d'eau, bassin. | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : C | |  |  | | Date de réalisation DPE 06/12/2024 | | |

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