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

|  |
| --- |
| Maison contemporaine de 5 chambres et dépendance en pierre |
| Situé à TURSACPrix: 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 ContemporainePiscine 1Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 260 m²Terrain: 5,444 m²Séjour: 36 m²Campagne non-isoléeExposition: W | 5 Chambres2 Salles de bain1 Salle d'eau7 Pièces1 GarageChauffage: 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 1,41m2DÉPENDANCES: - Appentis Bûcher - Maison rez de chaussée 20,24m2: 1 pièce, salle d'eau, wc Au 1er étage 20,24m2: 1 pièceDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 191 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 18 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 06/12/2024CHAUFFAGE: - CC Fuel  - Climatisation réversible SOUS SOL: - Cave 1TERRAIN: - Petite pièce d'eau, bassin.  |

 |

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

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

 |

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

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

 |