

# Demeures en Périgord

Les Eyzies  
23, avenue de la Préhistoire, 24620

dperigord@orange.fr

www.demeuresenperigord.com

TOUTES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

SAS Demeures en Périgord – Siège social : 23 bis avenue de la Préhistoire – 24620 Les Eyzies

R.C.S. Bergerac - Carte professionnelle n° 81 T délivrée par la préfecture de la Dordogne - Siret 801 169 871 00010 - N°TVA : FR22 801 169 871



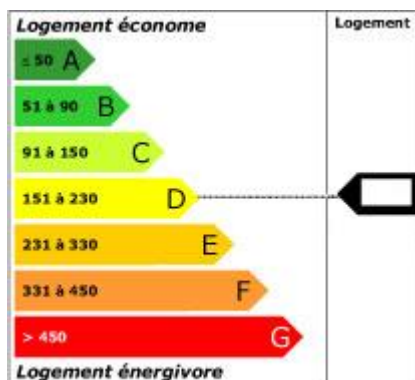
05.53.06.97.44

06.72.15.09.66

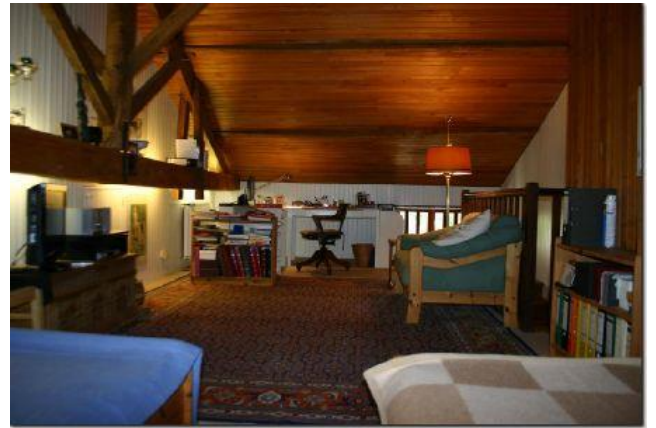
<b>DEP0009</b> Terrain : 70 000 m <sup>2</sup>	<b>562 000 € F.A.I.,</b> dont 6,58% d'honoraires	<b>En situation isolée, propriété de 7ha avec piscine</b>
---	---	---



Entre Périgueux et Bergerac, à 5 minutes de toutes les commodités, isolée et sans voisin proche, au milieu de ses 7ha de bois et parc, Propriété traditionnelle en pierre offrant environ 230m<sup>2</sup> habitables dont 160m<sup>2</sup> se trouvent en plain pied. Etat impeccable. Grand confort. Dépendance. Piscine avec pool house.



Consommation: 200 KWHe/m<sup>2</sup> an



# Détails :

## Rez de chaussée:

- 2 Chambres Environ 13m<sup>2</sup> chacunes ;
- Cuisine Aménagée et équipée - terre cuite au sol ;
- Séjour Environ 32m<sup>2</sup> avec sol en terre cuite et cheminée en pierre ;
- Salle d'eau
- WC Cabinet de toilette avec douche ;

## 1er étage:

- 2 Chambres Mansardées ;
- Pièce Possibilité de faire une chambre supplémentaires
- Salle d'eau

## Chauffage:

- CC Fuel

## Dépendances:

- Atelier
- Garage ouvert pour 2 voitures ;
- pool house Avec barbecue ;

## DPE:

- Consommation énergétique en énergie primaire 200 KW<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>an => Classe D
- Emission de gaz à effet de serre 53 Kg<sub>co2</sub>/m<sup>2</sup>an => Classe E
- Méthode de calcul: 3CL-DPE

## Equipements divers:

- Fosse septique

## Services:

- Calme
- Commerces A 5 mn ;
- Ecole
- Internet / ADSL
- Vue
- Plain-pied

## Terrain:

- Boisé
- Parc arboré d'environ 3ha ;