

# Demeures en Périgord

Les Eyzies  
23, avenue de la Préhistoire, 24620

dperigord@orange.fr  
[www.demeuresenperigord.com](http://www.demeuresenperigord.com)

05.53.06.97.44

06.72.15.09.66



TOUTES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

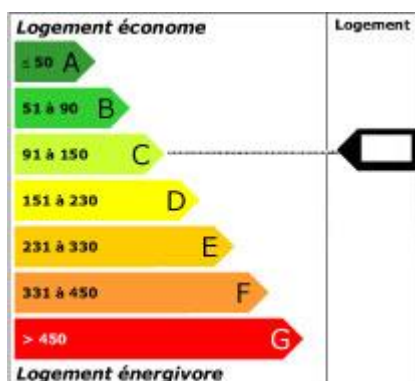
SAS Demeures en Périgord – Siège social : 23 bis avenue de la Préhistoire – 24620 Les Eyzies

R.C.S. Bergerac - Carte professionnelle n° 81 T délivrée par la préfecture de la Dordogne - Siret 801 169 871 00010 - N°TVA : FR72 801 169 871

<b>DEP0046</b> Terrain : 3 802 m <sup>2</sup>	<b>963 000 € F.A.I.,</b> dont 6,54% d'honoraires	<b>Périgord Noir. Magnifique ensemble d'environ 450m<sup>2</sup>. 8 chambres.piscine.dépendances.</b>
--------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------



**Magnifique ensemble typique du Périgord Noir, offrant environ 450m<sup>2</sup> habitables répartis en de très beaux volumes, dont 8 chambres, chacune avec salle d'eau attenante. Nombreuses dépendances.Piscine.Commerces à pied. Fort potentiel !!!**



*Consommation: 123 KWHe/m<sup>2</sup> an*



# Détails :

## **Rez de chaussée:**

- Buanderie d'environ 5m<sup>2</sup> +6m<sup>2</sup>.
- Cuisine / salet à manger d'environ 50m<sup>2</sup>.
- Hall d'entrée /corridor d'environ 20m<sup>2</sup>.
- Pièce : bibliothèque d'environ 35m<sup>2</sup>.
- Séjour d'environ 80m<sup>2</sup> avec cheminée.
- Salon d'environ 38m<sup>2</sup> avec porte donnant sur la cour.
- Salle d'eau avec wc, lavabo et douche.
- WC avec lavabo.

## **1er étage:**

- 8 Chambres 7 d'environ 28, 28; 28, 27, 21, 19 et 15m<sup>2</sup> , chacune avec leur salle d'eau/wc attenante, et une autre d'environ 43m<sup>2</sup> avec une superbe cheminée 17ème.

## **2ème étage:**

- Grenier d'environ 40m<sup>2</sup>.

## **Chauffage:**

- CC Fuel

## **Dépendances:**

- Appentis / auvent d'environ 37m<sup>2</sup> pouvant abriter deux voitures.
- Atelier d'environ 23m<sup>2</sup>.
- 2 Granges : 1 d'environ 54m<sup>2</sup> au sol et aménageable sur 3 niveaux, et une autre d'environ 172m<sup>2</sup> au sol et aménageable également sur 3 niveaux.
- Hangar à tabac en pierre d'environ 80m<sup>2</sup>.

## **DPE:**

- Consommation énergétique en énergie primaire 123 KW<sub>Hep</sub>/m<sup>2</sup>an => Classe C
- Emission de gaz à effet de serre 29 Kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an => Classe D
- Méthode de calcul: 3CL-DPE

## **Equipements divers:**

- Tout à l'égout

## **Services:**

- Aéroport à environ 45 minutes.
- Autoroute à environ 25 minutes.
- Calme
- Chambre d'hôtes
- Commerces
- Dépendance
- Ecole
- Gare
- Gîtes
- Hôpital à environ 20 minutes.
- Internet / ADSL
- Puits, source ou citerne
- Vue
- Plain-pied

## **Terrain:**

- Piscine de 5x12 au sel.