



# Demeures en Périgord

Les Eyzies  
23, avenue de la Préhistoire, 24620

dperigord@orange.fr

[www.demeuresenperigord.com](http://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 : FR72 801 169 871



05.53.06.97.44

06.72.15.09.66

<b>DEP0015</b> Terrain : 25 000 m <sup>2</sup>	<b>1 208 000 € F.A.I.,</b> dont 4,80% d'honoraires	<b>Maison d'architecte avec vues imprenables sur vallon à 2 minutes de tous commerces</b>
---	---	---



Maison d'architecte avec vues imprenables sur vallon, offrant 6 chambres, 3 salles de bain, piscine intérieure chauffée avec volet roulant automatique, ascenseur, aspiration centralisée, garage avec ouverture automatique, chalet avec terrasse, le tout d'une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup> habitables.

Logement économe	Logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement énergivore	

Consommation: 29 KWHe/m<sup>2</sup> an



# Détails :

## **Rez de Jardin:**

- Bureau d'environ 11 m2
- Chambre d'environ 11m2
- Cuisine d'environ 18m2
- 2 Dégagement ascenseur/escalier
- Dressing d'environ 11m2
- Salon d'environ 40m2
- Veranda d'environ 10 m2 avec vues lointaines au sud
- WC

## **1er étage:**

- 3 Chambres d'environ 16m2 16 m2 et 18 m2
- dégagement d'environ 6 m2
- WC d'environ 4 m2

## **Chauffage:**

- CC Gaz
- Electrique
- Solaire / photovoltaïque
- Pompe à chaleur

## **Dépendances:**

- Abri /chalet d'environ 37 m2 en parfait état, ossature bois, cuisine équipée, 2 chambres, terrasse d'environ 7 m2
- Garage d'environ 67 m2

## **DPE:**

- Consommation énergétique en énergie primaire 29 KWHeq/m<sup>2</sup>an => Classe A
- Emission de gaz à effet de serre 1 Kgco2/m<sup>2</sup>an => Classe A

## **Equipements divers:**

- Ascenseur
- Aspiration centralisée
- Double vitrage
- Store banne
- Sauna possibilité
- Production eau chaude
- Panneaux Solaires Panneaux thermiques

## **Equipements Electrique:**

- Portail électrique
- Porte de garage électrique

## **Services:**

- Ville la plus proche : 2 kms environ
- Calme
- Commerces à 2 minutes
- Ecole à 2 kms environ
- Gare à 2 minutes
- Vue
- Plain-pied

## **Sous Sol:**

- Buanderie d'environ 28 m2
- Cave
- Garage d'environ 95 m2

## **Terrain:**

- Arboré
- Piscine couverte équipée d'un volet roulant à ouverture automatique, buse de massage

## **Vue:**

- Dégagée