

# 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



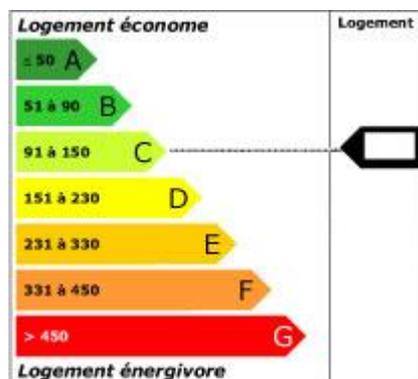
05.53.06.97.44

06.72.15.09.66

<b>DEP0016</b> Terrain : 100 000 m <sup>2</sup>	<b>599 000 € F.A.I.,</b> dont 6,51% d'honoraires	<b>Magnifique propriété restaurée sur 10ha</b>
--	---	--



Sur un terrain de 10 hectares, typique corps de ferme en pierre restauré avec pigeonnier servant de gîte pour 15 personnes, piscine à débordement avec vues dégagées, l'ensemble d'une superficie habitable d'environ 270m<sup>2</sup> + dépendances, à 2 kms d'une cité médiévale du périgord Noir



Consommation: 132 KWHep/m<sup>2</sup> an



## Détails :

### Situation du bien:

- Hameau petit hameau en pierre

### Rez de chaussée:

- Buanderie
- Chaufferie chaudière Viessman/chauffeau solaire
- Cuisine indépendante d'environ 25 m<sup>2</sup>
- Salle à manger d'environ 25 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre, jolies vues
- Salle d'eau d'environ 4 m<sup>2</sup>

### 1er étage:

- 3 Chambres d'environ 12m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup> avec évier en pierre
- Couloir d'environ 14m<sup>2</sup>
- Grenier d'environ 55 m<sup>2</sup> aménagé en chambre
- Salle d'eau d'environ 8 m<sup>2</sup> avec double vasque

### Chauffage:

- CC Fuel
- Pompe à chaleur

### Dépendances:

- Abri
- Atelier
- Four à pain à rénover
- Grange d'environ 100 m<sup>2</sup> avec anciennes étables
- Hangar d'environ 100 m<sup>2</sup> restauré
- Pigeonnier à colombages

### DPE:

- Consommation énergétique en énergie primaire 132 KW<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>an => Classe C
- Emission de gaz à effet de serre 39 Kg<sub>co2</sub>/m<sup>2</sup>an => Classe E
- Méthode de calcul: 3CL-DPE

### Services:

- Ville la plus proche : environ 2 kms
- Calme
- Commerces à proximité
- Ecole à 2 minutes
- Gîtes Possibilité
- Vue sur la campagne

### Terrain:

- Piscine
- prairie
- Terrasse cour intérieure pavée en pierre

### Vue:

- Dégagée