



Ref : 9816CHG

## Villa contemporaine près de Périgueux dans un parc arboré

📍 Secteur PERIGUEUX

🏠 Habitable : 397 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,2 Ha

1 075 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Belle villa contemporaine construite en 2009 d'une surface habitable de 397 m<sup>2</sup> Au rez de chaussée, cuisine entièrement équipée, garage pour 2 véhicules, chaufferie et WC Sur la partie opposée, un séjour de 84 m<sup>2</sup> avec salon attenant de 43 m<sup>2</sup> et une cheminée en pierre La partie nuit est composée d'une chambre, d'un WC et d'une salle d'eau. La suite parentale bénéficie d'une surface de 32 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 2  
Salles de bain : 2

Piscine : non  
Place garage : 2  
Place parking : 5  
Dépendances : non

🔥 Gaz

💧 Etang  
Citerne

📶 Adsl  
Fibre

**Avantages** : situation | Parc de 12 000 m<sup>2</sup>

### — SERVICES

Maisons & Chateaux  
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS  
Tel +33 (0)5 65 35 63 32  
contact@maisonsetchateaux.com



Maternelle : 5 mn

Élémentaire : 5 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 15 mn



5 mn



5 mn



8 mn



90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 67,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 11,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Magnifique villa contemporaine aux portes de Périgueux, entièrement sécurisée, à l'abri des regards en position dominante.

Vous serez séduit par la qualité des matériaux employés, son implantation sur un terrain en partie boisé et agrémenté d'un étang.

Une grande mezzanine avec billard, bibliothèque est accessible par un bel escalier en ormeau.

Possibilité d'y aménager deux chambres supplémentaires.

Le solarium offre une vue imprenable.

Le jacuzzi, l'espace barbecue et les terrasses couvertes permettent de profiter pleinement de cette agréable propriété exposée plein sud.

Un parc ombragé, une petite mare avec ses nénuphars agrémentent cet espace assez exceptionnel aux portes de Périgueux.

Propriété entièrement close avec portier, habitation sécurisée, allées en enrobés, chauffage gaz de ville, adoucisseur, chauffe-eau solaire, réserve d'eau pluviale de 5 000 litres pour arrosage automatique.

Cette propriété de 12 000 m<sup>2</sup> située dans un espace naturel en position dominante, à 5mn de tous les services, dispose d'une surface constructible dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

**Vous êtes intéressé ?**

**MAISONS &  
CHATEAUX**

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**