



Ref : 8463MAP

## Ancien corps de ferme restauré en Périgord Noir

📍 Secteur thonac

🏠 Habitable : 325 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 100 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,9 Ha

696 800 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Bel ensemble du XVIIIème entièrement restauré et constitué d'une maison principale de 160m<sup>2</sup>, de deux gîtes indépendants de 90 et 75m<sup>2</sup>, étang, tennis et rivière à truite, sur un beau terrain plat de 2,85 ha. A proximité de somptueux châteaux et de tous commerces.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 12  
Chambres : 8  
Salles de bain : 6

Piscine : non  
Place garage : 2  
Place parking : 8  
Dépendances : oui

🌡️ Géothermique

📶 Adsl

**Avantages** : Périgord Noir | Environnement de qualité

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 25 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn    🎒 Collège : 12 mn    🎒 Lycée : 25 mn

🚆 15 mn    🚶 15 mn    🚲 30 mn    🦽 30 mn



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



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 329,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 14,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Bel ensemble du XVIIIème entièrement restauré et constitué d'une maison principale de 160m<sup>2</sup>, de deux gîtes indépendants de 90 et 75m<sup>2</sup>, étang, tennis et rivière à truite, sur un beau terrain plat de 2,85 ha.

Maison principale: 160m<sup>2</sup>

Entrée par terrasse couverte de 40m<sup>2</sup>

Séjour - salon de 40m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée de 18m<sup>2</sup> - buanderie: 6,50m<sup>2</sup>

Mezzanine avec coin bureau: 18m<sup>2</sup>

Couloir de 8m<sup>2</sup>

Chambre 1: 18m<sup>2</sup> avec salle de bain et WC 4m<sup>2</sup> - dressing: 3,90m<sup>2</sup>

Chambre 2: 19,50m<sup>2</sup> avec salle de douche et WC 4m<sup>2</sup>

Chambre 3: 18m<sup>2</sup> avec salle de douche 5m<sup>2</sup> - WC indépendant: 2,20m<sup>2</sup>

Gîte 1: 90m<sup>2</sup> 3 chambres, cheminée cantou, cuisine américaine

Gîte 2: 75 m<sup>2</sup> 2 chambres, cuisine américaine, four à pain.

Vitres anti-effraction

Chauffage par géothermie

Etang alimenté par rivière avec plage privative

Garage - Abris bois - terrain de pétanque -

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**