MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **8718CHG**

## Maison de campagne en Périgord Noir

Secteur

Habitable : 156 m² | Utilisable : 1 491 m² | Terrain : 7 800 m²

**353 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Maison de caractère à vendre .** Charmante maison de 156 m² sur 7800 m² de terrain avec une exceptionnelle grotte aménageable de plus de 1300 m², source, cave, dépendances et terres maraîchères en vallée Vézère à deux pas des Eyzies de Tayac en Périgord Noir. Exposition plein Sud pour cette maison de caractère se situant entre Le Bugue et les Eyzies.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 7
Chambres : 3
Salles de bain : 2

Piscine : non
Place garage : 4
Place parking : 4
Dépendances : oui

Gaz et bois
Adsl

**Avantages :** Périgord Noir | Monumentale grotte aménageable

### SERVICES

Premiers commerces : 10 mn
Tous services : 10 mn
Santé : 25 mn
Élémentaire : 8 mn
Collège : 10 mn
Lycée : 10 mn
10 mn
30 mn
45 mn
40 mn

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

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

## INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 93,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 22,00 kg éqCO2/m².an

## DESCRIPTION

Charmante maison de 156 m² sur 7800 m² de terrain avec une exceptionnelle grotte aménageable de plus de 1330 m², source, cave, dépendances et terres maraîchères.

Entrée par véranda: 11 m²
Terrasse devant véranda: 30 m²
Prolongée par la cuisine/ salle à manger: 26 m²
Buanderie: 5 m²
Grand salon avec cheminée ( poêle à bois ): 41 m²
Accès terrasses couverte de: 12 et 15 m²
Attenant, lumineux bureau: 16 m²
Local technique: 2,5 m² ( chaudière Idéal Standard au Gaz )
Salle de bain avec WC: 6,50 m²

Étage:
Long corridor de 18 m x 1m de large desservant les 3 chambres:
Chambre 1: 14 m², plancher bois et murs en pierre
Chambre 2: 14 m², plancher bois et murs en pierre
Salle de bain + WC: 5 m²
Chambre 3: 20 m² plancher bois et murs en pierre

Poulailler sous roche.
Local dans grotte ( adoucisseur d'eau )
Garage dans rocher: 77 m²
Cave dans rocher: 77 m²
Double vitrage général et barreaux aux fenêtres du rez de chaussée

La grotte, plein Sud, est composée de deux parties distinctes et communicantes. L'une, 177 m² peut aisément se fermer par une baie vitrée, l'autre de 1158 m² avec sa source. Nombreuses possibilités d'exploitation pour cette structure très recherchée: Artistes, concert, scène, théâtrale, commerces et bien d'autres.

**Vous êtes interessé ?**

MAISONS & CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

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