



Ref : 8718CHG

## Maison de campagne en Périgord Noir

📍 Secteur

🏠 Habitable : 156 m<sup>2</sup>

🏡 Utilisable : 1 491 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 7 800 m<sup>2</sup>

353 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de caractère à vendre** . Charmante maison de 156 m<sup>2</sup> sur 7800 m<sup>2</sup> de terrain avec une exceptionnelle grotte aménageable de plus de 1300 m<sup>2</sup>, 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



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 93,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 22,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Charmante maison de 156 m<sup>2</sup> sur 7800 m<sup>2</sup> de terrain avec une exceptionnelle grotte aménageable de plus de 1330 m<sup>2</sup>, source, cave, dépendances et terres maraîchères.

Entrée par véranda: 11 m<sup>2</sup>

Terrasse devant véranda: 30 m<sup>2</sup>

Prolongée par la cuisine/ salle à manger: 26 m<sup>2</sup>

Buanderie: 5 m<sup>2</sup>

Grand salon avec cheminée ( poêle à bois ): 41 m<sup>2</sup>

Accès terrasses couverte de: 12 et 15 m<sup>2</sup>

Attenant, lumineux bureau: 16 m<sup>2</sup>

Local technique: 2,5 m<sup>2</sup> ( chaudière Idéal Standard au Gaz )

Salle de bain avec WC: 6,50 m<sup>2</sup>

Étage:

Long corridor de 18 m x 1m de large desservant les 3 chambres:

Chambre 1: 14 m<sup>2</sup>, plancher bois et murs en pierre

Chambre 2: 14 m<sup>2</sup>, plancher bois et murs en pierre

Salle de bain + WC: 5 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 20 m<sup>2</sup> plancher bois et murs en pierre

Poulailler sous roche.

Local dans grotte ( adoucisseur d'eau )

Garage dans rocher: 77 m<sup>2</sup>

Cave dans rocher: 77 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> peut aisément se fermer par une baie vitrée, l'autre de 1158 m<sup>2</sup> avec sa source.

Nombreuses possibilités d'exploitation pour cette structure très recherchée: Artistes, concert, scène, théâtrale, commerces et bien d'autres.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**