



Référence : 6112



LA ROQUE-GAEGAC / AU CALME D'UNE IMPASSE, CETTE MAISON, ACCROCHÉE À LA FALAISE, JOUIT D'UNE VUE EXTRAORDINAIRE SUR LA VALLEE DE LA DORDOGNE - UN BIEN DES PLUS ATYPIQUES À DÉCOUVRIR SANS TARDER !!

**550 000 €** HAI

(Référence : 6112)

## LA MAISON OFFRE EN REZ-DE-JARDIN :

Pièce à vivre avec poêle à bois, salle-à-manger ouvrant sur terrasse orientée Sud, cuisine avec terrasse couverte, salle de douche avec WC, espace de rangement et cave à vins tempérée, lovés dans le rocher.

## DANS LES ETAGES :

Dans l'aile gauche: chambre mansardée avec salle de douche et WC. Dans l'aile droite : deux chambres et deux salles d'eau et WC, un dressing.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES :

La propriété s'implante sur un terrain aménagé en restanques et pentes douces, majoritairement boisé (en contre-haut de la maison). On y trouve un potager cultivé en biodynamie, une serre avec arrosage solaire, de nombreux fruitiers, mais aussi, fait rare, une grotte privée au cœur de la falaise. Sous la terrasse, un espace de stockage fait également office de vide sanitaire technique. On note la présence d'eau sur le terrain (forage peu profond).

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Double vitrage (2021) - chauffage électrique et poêle à bois - électricité refaite en 2021 et installations de panneaux photovoltaïques assurant l'autonomie de la maison - 2 cumulus thermodynamiques dont un alimenté par panneaux - tout à l'égout.

POUR PLUS D'INFORMATION, MERCI DE BIEN VOULOIR CONTACTER L'AGENCE +++