|  |  |
| --- | --- |
| **SUD357-1** | **500 000 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 480 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Souillac, grande propriété avec dépendances en bordure de rivière**  Région SOUILLAC |
| SITUATION DU BIEN:  - 1ère Périphérie   REZ DE JARDIN:  - Atelier   - Buanderie Lingerie  - Cave voutée  - Cellier avec accès cuisine et terrain  - Chaufferie chaudière Viessman fuel + production eau chaude  - Cuisine avec salle à manger 45 m²   - Dégagement Passage  - Hall d'entrée   - Pièce remise  - Salon avec cheminée - 50 m²   - WC   1ER ÉTAGE:  - 7 Chambres dont 6 avec sde ou sdb en suite et wc (4 chambres d'hôtes possibles)  - 2 Dressings   - Palier avec coin bureau  - Pièce palière avec salon télévision  - 3 Salles d'eau   - 3 Salles de bains   - 4 WC indépendant  DÉPENDANCES:  - Abri voitures (5)  - Annexe plusieurs dépendances  - Atelier   - Garage   - Grange 90 m² - 2 niveaux possibles  - Préau   DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 149 KWHep/m²an => Classe C  - Emission de gaz à effet de serre: 40 Kgco2/m²an => Classe E  CHAUFFAGE:  - CC Fuel 24 radiateurs, chaudière Wiessmann 2005, production eau chaude  EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Cuisinière au gaz   - Four   - Hotte aspirante   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Placard   - Tout à l'égout   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   - PVC   SERVICES:  - Ville la plus proche : Souillac  - Autoroute 3 kms accès A 20  - Calme   - 4 Chambres d'hôtes (possibilité) 3 sont utilisables immédiatemment + 1 grande en suite avec quelques travaux  - Commerces   - Dépendance   - Ecole   - Gare   - Gîtes possibilité dans dépendances  - Golf 15 mn  - Internet / ADSL   - Puits, source ou citerne puits   - Ruisseau, Rivière ou Etang Dordogne  TERRAIN:  - Arboré   - Bordé par cours d'eau   - Cloturé   - Jardin   - Portail fer forgé  - Potager   - Puits avec surpresseur, utilisation pour alimentation domestique  TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Vue sur la rivière Dordogne  https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-c.jpg https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-e.jpg |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/13gildc1104676p1205791.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc1104676p1205793.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc1104676p1205794.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc1104676p1205795.jpg |  |  | | --- | | Aux portes de Souillac, en bordure des berges de la Dordogne, magnifique propriété entièrement restaurée, comprenant : une maison d'habitation avec en rez de jardin : hall d'entrée, cellier, cuisine, salle à manger, salon, buanderie, lingerie, cave voutée, remise ; à l'étage, desservi par un authentique escalier en pierre : 1 chambre, sdb et wc, 1 chambre avec sde et wc, 1 chambre avec salon, dressing, sdb et wc, salon télévision, 1 chambre familiale, sde et wc, 1 chambre double avec dressing, sdb et wc indépendant, palier avec coin bureau, 1 chambre. Dépendances : une grange attenante à la maison, préau voitures, diverses dépendances formant cour intime. L'ensemble sur un terrain d'environ 7.150 m² clôturé, aménagé, avec accès direct à la rivière avec plage. Nombreuses possibilités d'aménagement. **Authenticité, confort, luminosité, orientation sud, vue sur rivière, font de cette propriété un bien exceptionnel !**  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr/) |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 350 m²  **Surface terrain** : 7150 m² | **Nombre de chambres** : 7  **Surface du séjour** : 50 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1830 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** Fuel | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PLEIN SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21  Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  | |  |
|  |  | |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205793.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205794.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205795.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205796.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205797.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205798.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205799.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc1104676p1205800.jpg | | |