|  |  |
| --- | --- |
|  **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 indépendantDÉPENDANCES: - 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 ECHAUFFAGE: - CC Fuel 24 radiateurs, chaudière Wiessmann 2005, production eau chaudeEQUIPEMENTS 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 DordogneTERRAIN: - Arboré  - Bordé par cours d'eau  - Cloturé  - Jardin  - Portail fer forgé - Potager  - Puits avec surpresseur, utilisation pour alimentation domestiqueTOITURE: - Tuiles VUE: - Vue sur la rivière Dordognehttps://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 SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs 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 |