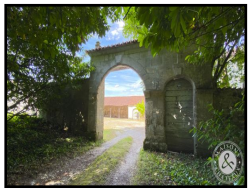
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9813CHG**
- Prix TTC : **586 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**

En campagne, au secret, belle propriété rurale close par un beau portail en pierre XVIIe, l'ensemble à restaurer, Maison principale et ses bâtiments agricoles, granges, écuries, hangars, puits, ruisseau qui traverse les 46 ha de terres, prairies et bois.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

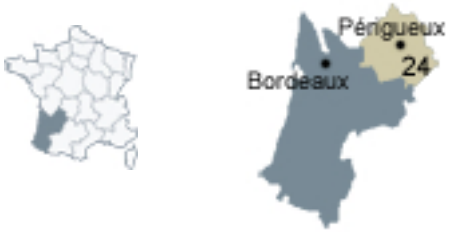
Ref : **9813CHG**

Surface habitable : **126 m²**
Surface Utile : **349 m²**
Surface terrain : **46,2 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Propriété sans nuisances
foncier important

Prix : **586 000 €** honoraires inclus

Prix : 550 000 € TTC, honoraires exclus
Honoraires de 6% TTC à la charge de l'acquéreur

Localisation



Région : **Aquitaine**
Département : **Dordogne**

Descriptif

En campagne, au secret, au bout d'un beau chemin, belle propriété rurale de plus de 46 hectares, close par un beau portail en pierre XVIIe.
L'ensemble est organisé autour d'une grande cour fermée en partie par les bâtiments agricoles, détachée la maison principale avec son jardin arboré, adossée une ancienne dépendance qui pourrait permettre un agrandissement, les communs, granges, écuries, hangars, puits bâti, offrent des volumes importants.
La propriété de 46 ha dispose d'un foncier d'un seul tenant, tout autour de la propriété.
Ensemble bâti, cour et jardin pour 6500 m², terres agricoles pour 24.50 Ha, 11 ha de prés 9 ha de bois,
Un ruisseau traverse la propriété. Beaucoup de charme.

La maison principale :

En rez de jardin

Salon Séjour, 25.84 m²
Sol parquet, cheminée en pierre, ancien évier en pierre
Une porte fenêtre, 1 fenêtre bois simple vitrage

Cuisine 05.00 m²
fenêtre, sol carrelage

Chambre 1 : 18.16 m²
Sol parquet, cheminée en pierre
Une porte fenêtre, 1 fenêtre

Salle à manger 17.90 m²
Sol parquet, une porte fenêtre bois simple vitrage sur véranda

WC, 01.10 m²

Véranda 13.26 m²

Chambre 2, 18.20 m²
deux fenêtres PVC double vitrage sur 2 faces

Chambre 3, 14.87 m²
1 fenêtre PVC double vitrage,

Chambre 4, 20.08 m²
deux fenêtres PVC double vitrage sur 2 faces

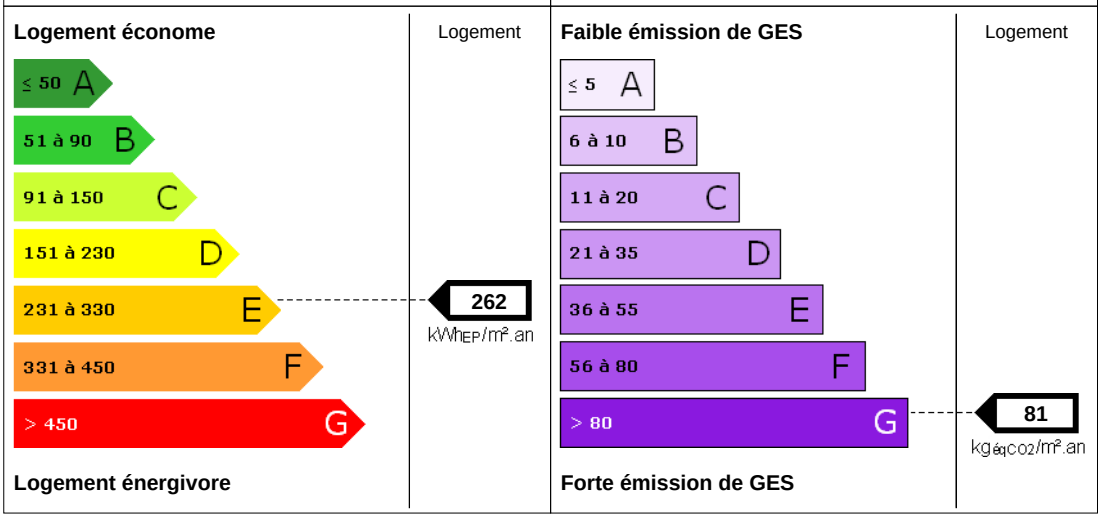
Salle de bain, 04.72 m²
baignoire, lavabo, une fenêtre

Grenier 70.00 m²

Caves buanderie 15.00 m²

Chaufferie Atelier 40.00 m²
Chaudière fuel

Les dépendances

Hangar 137.80 m²
espace fermé 25.80 m²,
Ecuries 116.00 m²
Garages 40.00 m²
Logement fermier 55.00 m²

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **262,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **81,00** kg éqCO2/m².an