



taxe foncière 745 €

Région GOURDON

388 000 €

Réf : GD1964

Secteur Gourdon - Spacieuse Longère en pierre sur 6315 m<sup>2</sup> avec piscine

### **Situation du bien:**

- Hameau

### **Rez de chaussée:**

- Buanderie chaufferie de 5,77 m<sup>2</sup>
- Cuisine 16,63 m<sup>2</sup> avec coin repas
- Garage 46 m<sup>2</sup> avec auvent couvert de 40 m<sup>2</sup>
- Séjour 65 m<sup>2</sup> avec poêle
- Salle d'eau avec Wc 5 m<sup>2</sup>
- WC

### **1er étage:**

- 4 Chambres 2 de 11 m<sup>2</sup>, 13,64 m<sup>2</sup>, 21,5 m<sup>2</sup> avec placards
- dégagement 11,67 m<sup>2</sup> et 7,57 m<sup>2</sup>
- Dressing 6,7 m<sup>2</sup>
- Mezzanine bureau de 11,65 m<sup>2</sup>
- Salle de bains 4 m<sup>2</sup>
- WC

### **Dépendances:**

- Abri attenants à la maison - bûcher et bureau

### **DPE:**

- Consommation énergétique en énergie primaire 179,00 KWHeq/m<sup>2</sup>an CLASSE C
- Emission de gaz à effet de serre 23,00 Kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an CLASSE C
- Méthode de calcul: 3CL-DPE

### **Chauffage:**

- bois poêle
- CC Gaz

### **Équipements divers:**

- Double vitrage
- Fosse septique

### **Immeuble:**

- RDC\_B OK
- 2ème étage\_A

### **Services:**

- Calme
- Commerces 8 mns

### **Terrain:**

- Allée privée
- Arboré
- Piscine 8 x 4 au chlore avec abri



**Secteur Gourdon - Dans un joli hameau, en situation valorisante et calme sur 6300 m<sup>2</sup> arborés avec piscine couverte, cette spacieuse et lumineuse Longère en pierre développe 190 m<sup>2</sup> dont vaste séjour de 65 m<sup>2</sup> et 4 chambres. Grand garage attenant.**

**La Maison. RDC. Entrée sur vaste séjour de 65 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine de 16,63 m<sup>2</sup> avec coin repas, salle d'eau avec wc de 5 m<sup>2</sup>, buanderie chaufferie de 5,77 m<sup>2</sup>, double garage attenant de 46 m<sup>2</sup> avec auvent couvert de 40 m<sup>2</sup>.**

**Étage. Mezzanine bureau de 11,65 m<sup>2</sup>, dégagements de 11,67 m<sup>2</sup> et 7,57 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont 2 de 11 m<sup>2</sup>, 13,64 m<sup>2</sup> et 21,5 m<sup>2</sup>, dressing de 6,7 m<sup>2</sup>, salle de bains avec wc de 5,13 m<sup>2</sup>.**

**Chauffage central au gaz et bois (poêle). double vitrage. Fosse septique.**

**Piscine de 8 x 4 au chlore avec abri télescopique haut. 2 Abris attenants au garage (bûcher et bureau).**

**Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé**

*Document non contractuel*

Sarl **BOURIANE immobilier**, 15 allée de la République, 46300 GOURDON - Tél. +33 (0)5 65 27 52 42

e-mail : [contact@bouriane-immobilier.fr](mailto:contact@bouriane-immobilier.fr) site Internet : [www.bouriane-immobilier.fr](http://www.bouriane-immobilier.fr)

RCS Cahors n°394 483 218 - Capital : 15.244,90 €

Garantie financière de 30.000 € et assurance RCP : V.H.S. - Carte Professionnelle N°46- 747 (Lot)



# **BOURIANE** immobilier

[www.bouriane-immobilier.fr](http://www.bouriane-immobilier.fr)  
[contact@bouriane-immobilier.fr](mailto:contact@bouriane-immobilier.fr)

15 allée de la République, 46300 Gourdon  
+33 (0)565 27 52 42

telescopique haut et plages

**Toiture:**

- Tuiles

sont disponibles sur le site Géorisques  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**Surface habitable : 190 m<sup>2</sup>**

- Nombre de pièces : 5
- 4 chambres
- Chauffage : Gaz
- Garage : 2

**Terrain : 6 315 m<sup>2</sup>**

- Style : Pierre
- Etat : Bon
- Exposition : Ouest
- Année : 1850

*Document non contractuel*

Sarl **BOURIANE** immobilier, 15 allée de la République, 46300 **GOURDON** - Tél. +33 (0)5 65 27 52 42

e-mail : [contact@bouriane-immobilier.fr](mailto:contact@bouriane-immobilier.fr) site Internet : [www.bouriane-immobilier.fr](http://www.bouriane-immobilier.fr)

RCS Cahors n°394 483 218 - Capital : 15.244,90 €

Garantie financière de 30.000 € et assurance RCP : V.H.S. - Carte Professionnelle N°46- 747 (Lot)