|  |  |
| --- | --- |
|  **GD2012** | **315 000 € H.A.I.****Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 5,00%** **Soit 300 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Secteur GOURDON - Ravissante Maison en pierre avec grange et piscine sur près d'1ha**Région GOURDON |
| Situation du bien:* Campagne non isolée

Rez de Jardin:* Buanderie
* Cave
* Pièce chambre de 15 m² (ancien four à pains)

Rez de chaussée:* Chambre 15, 18 m²
* Couloir 1,4 m²
* Cuisine 11 m²
* Séjour 30 m² avec cheminée (poêle Godin)
* Salle de bains wc de 5,75 m²
* Terrasse couverte 11 m² et 15 m²
* WC

1er étage:* Chambre 13,4 m²
* Mezzanine 9 m² avec partie nuit
* Salle d'eau wc de 4,8 m²
* WC

Dépendances:* Grange en pierre de 36 m² au sol - bucher attenant de 8 m²

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 327,00 KWHep/m²an E
* Emission de gaz à effet de serre 10,00 Kgco2/m²an B
* Date de réalisation DPE 16/01/2024

Chauffage:* Electrique + bois poêle Godin

Equipements divers:* Double vitrage
* Fosse septique

Services:* Calme
* Commerces 10 mns
* Dépendance grange en pierre
* Vue campagne
* Plain-pied

Terrain:* Arboré
* Boisé
* Piscine 11 x 5 au sel avec plages

Toiture:* Tuiles

Vue:* Vue sur jardin
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Secteur Gourdon - Au calme en situation dominante, sur près d'1ha en partie boisés avec piscine, cette ravissante Maison en pierre offre 105 m² habitables dont beau séjour avec cheminée, chambre de plain-pied et étage aménagé. Une grange en pierre complète l'ensemble. La Maison. RDJ. Cave et buanderie, pièce/chambre adans ancien four à pains de 15 m². RDC. 2 terrasses de 11 m² (couverte) et 15 m², Entrée sur séjour de 30 m² avec cheminée (poêle Godin), cuisine de 11 m², couloir de 1,4 m², chambre de 15,18 m², salle de bains wc de 5,75 m². Etage. Mezzanine de 9 m² avec partie nuit, chambre de 13,4 m², salle d'eau wc de 4,8 m². Chauffage électrique et bois (poêle Godin). Double vitrage. Fosse septique. Grange en pierre de 36 m² au sol avec bûcher attenant. Piscine de 11 x 5 au sel avec plages. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 105 m²**Surface terrain** : 9 568 m² | **Nombre de chambres** : 3**Surface du séjour** : 30 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** 911 €**Chauffage :** Bois |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |