|  |  |
| --- | --- |
| **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 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 |  |  |

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