|  |  |
| --- | --- |
|  **GD2013** | **155 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 145 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Belle Maison de village en pierre avec terrasse et garage**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Village 1ER ÉTAGE: - Couloir  - Cuisine 6 m² - Salle d'eau 2 m² - Séjour 45 m² avec belle cheminée pierre (poêle) - Terrasse 14 m² - WC  - placard vestiaire2ÈME ÉTAGE: - 2 Chambres 12 et 14 m² - Palier  - WC avec lavabo - dégagement : 4 m²4ÈME ÉTAGE: - Salle à manger DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 213 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 16 Kgco2/m²an D - Date de réalisation DPE 05/12/2023CHAUFFAGE: - bois poêle - Electrique EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Placard  - Tout à l'égout  - Cheminée SERVICES: - Calme  - Commerces 3 kms - Ecole sur place - Gare à3.5 kms - Hôpital à 3.5 kmsSOUS SOL: - Buanderie 10 m² - Cave 15 m² - Garage 28 m² - Pièce bûcher: 10 m²TOITURE: - Tuiles OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=213&ges=16 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=016 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg104059p73270.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg4104059p6040213ebgmj.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg4104059p6040377pnljy.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg4104059p6040379dhhle.jpg |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Dans un charmant village typique, à proximité des commerces, cette belle Maison en pierre distribue 85 m² habitables dont spacieux séjour de 45 m² avec cheminée "cantou", agréable terrasse et 2 chambres. Sous-sol complet comprenant grand garage et pièces : buanderie, bûcher,atelier, cave. La MAISON. Sous-sol. Cave/cellier de 15 m², bûcher de 10 m², garage de 28 m², buanderie de 10 m², dégagement de 4 m² ( 4 sorties extérieures). Etage 1. Séjour de 45 m², cuisine de 6 m², salle d'eau, wc, dégagement et placard de 4 m². Agréable Terrasse de 14 m². Etage 2. Palier de 4 m², 2 chambres, wc avec lave-mains.Tout-à-l'égout, double vitrage, chauffage électrique et bois (poêle).Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 85 m²**Surface terrain** : 0 m² | **Nombre de chambres** : 2**Surface du séjour** : 45 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 1982 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Electricité et 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 |  |  |
|  |  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040213ebgmj.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040377pnljy.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040379dhhle.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040381czqvn.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040382rnsxm.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040389ilwhy.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040388eipbj.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg4104059p6040429aqhnc.jpg |