|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1993** | **286 200 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 270 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - secteur GOURDON - Maison en pierre atypique, four à pains, piscine sur 3455 m² boisés**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE JARDIN: - Cave atelier de 26 m² - Cellier 12 m² - Salle à manger avec cuisine ouverte 24 m² et sortie extérieure piscine - Salle d'eau 8 m² avec WCREZ DE CHAUSSÉE: - Chambre 12 m² - Séjour 26 m² avec poêle à bois Godin - Salle à manger avec cuisine ouverte de 26 m² (poêle)MI ETAGE: - Salle de bains salle d'eau avec wc 5,4 m² + dégagement de 2,41 m²1ER ÉTAGE: - Bureau  - 3 Chambres  - Palier  - Salle d'eau avec WC - WC  - Espace total étage 40 m²DÉPENDANCES: - Four à pain grangette de 11,25 m² - Local technique piscine abri pierreDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 297 KWHep/m²an E - Emission de gaz à effet de serre: 9 Kgco2/m²an B - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 25/09/2023CHAUFFAGE: - Electrique + bois 2 poêles + électrique en rdcEQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique  - Cheminée FENÊTRES: - Bois  - Double vitrage  - Volets SERVICES: - Calme  - Commerces 5 kms - Dépendance Fournil et local technique - Ruisseau, Rivière ou Etang petit ruisseau au bas de la propriété - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Bordé par cours d'eau  - Piscine 9 m x 4 m assainissement ChloreTOITURE: - Tuiles   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Proche de Gourdon et de ses commerces, sur 3455 m² en partie boisés, cette charmante Maison en pierre atypique distribue 140 m² habitables avec accès direct à l'espace piscine depuis la cuisine d'été. La restauration effectuée a su conserver le caractère authentique des lieux. Four à pains/grangette en pierre en complément.La Maison. Mitoyenneté pignon droit sans vis-à-vis sur les espaces de vie et l'espace terrain/piscine. RDC. Séjour de 26 m² avec poêle à bois Godin, salle à manger avec cuisine ouverte de 26 m² (poêle), chambre de 12 m², en demi-niveau inférieur, salle d'eau avec wc de 5,4 m² + dégagement de 2,41 m². Etage. Espace total étage de 40 m² comprenant palier, 3 chambres, bureau ou dressing, salle d'eau wc. RDJ. Séjour avec cuisine ouverte 24 m² et sortie extérieure piscine, salle d'eau de 8 m² avec wc, cellier de 12 m², atelier/cave de 26 m².Chauffage électrique en rdc et bois (2 poêles). Double vitrage. Fosse septique. Piscine de 9X 4 au chlore.Four à pains/grangette en pierre de 11,25 m². Abri en pierre attenant avec local technique piscine.Petit ruisseau au bas de la propriété.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 140 m²**Surface terrain** : 3455 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 26 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 1850 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **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 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |