|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1972** | **108 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 100 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - GOURDON - Maison de ville avec jardin et vue**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville REZ DE JARDIN: - 2 Chambres 12,10 m² et 15,48 m² avec point d'eau - Chaufferie 8,14 m² - Cuisine 13,87 m² - Dégagement 8,03 m² - Garage 25,31 m² avec point d'eau - Salle d'eau 3,07 m² avec wc1ER ÉTAGE: - 2 Chambres 15,81 m² et 16 m² - Cuisine 14,83 m² - dégagement entrée et dégagement de 7,04 m² - Salle de bains 6,27 m² - Séjour 27,24 m² - Terrasse  - WC 1,66 m²DÉPENDANCES: - 2 Abris jardin de 15,3 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 243 KWHep/m²an E - Emission de gaz à effet de serre: 52 Kgco2/m²an E - Date de réalisation DPE 06/12/2023CHAUFFAGE: - bois insert - CC Fuel EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Tout à l'égout SERVICES: - Commerces  - Vue  - Plain-pied  - Place de Parking TOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Nouveauté https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=243&ges=52 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=052 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6501097p6027328oajul.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501097p6027334wbfot.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501097p6042175ncrlh.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501097p6042178qcebn.jpg |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - GOURDON - Proche de tous commerces, disposant d'un beau jardin avec vue sur 1194 m², cette agréable Maison de ville de construction traditionnelle distribue 125 m² habitables dont 4 chambres - possibilité de créer un appartement indépendant en rdj avec accès extérieur direct. Garage, abris de jardin. La Maison. RDJ. Garage de 25,31 m² avec point d'eau, dégagement de 8,03 m², cuisine d'été de 13,87 m², 2 chambres de 12,10 m² et 15,48 m² avec point d'eau, salle d'eau de 3,07 m² avec wc, chaufferie de 8,14 m - ce niveau est à rénover. RDC. Entrée et dégagement de 7,04 m², cuisine avec balcon de 14,83 m², séjour de 27,24 m², 2 belles chambres de 15,81 m² et 16 m², salle de bains de 6,27 m², wc de 1,66 m². Balcon. Chauffage au fuel (chaudière récente) et insert. Double vitrage. Tout-à-l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 125 m²**Surface terrain** : 1194 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 27 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :  | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Bois et Fuel |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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/275x180/02iferg6501097p6027334wbfot.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042175ncrlh.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042178qcebn.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042169qirio.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042176jcjqd.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042173zodie.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042174jokxr.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501097p6042167venug.jpg |