|  |  |
| --- | --- |
| **GD1998** | **445 000 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 425 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Spacieuse Maison atypique avec colombier et dépendance sur 1 ha arboré**  Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Cellier 13 m²  - Chambre 16,7 m²  - Cuisine 18,76 m²  - Dressing 11,25 m²  - Hall d'entrée sud de 3 m²  - Pièce Tour avec cheminée de 8,5 m²  - Séjour 46 m² avec poêle de masse  - Salle d'eau 5,6 m²  - Veranda 33 m²  - WC avec lave-mains de 2,12 m² et 1,8 m²  1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 12,4 m² et 20 m²  - Mezzanine coursive de 16,2 m² avec rangements  - Pièce chambre ou bureau dans tour de 8,5 m² avec chambre étage  - Salle d'eau 3,8 m²  - WC de 1,2 m²  2ÈME ÉTAGE:  - Chambre 17 m² avec emprise escalier  DÉPENDANCES:  - 2 Garages 38 m² x 2  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 168 KWHep/m²an C  - Emission de gaz à effet de serre: 5 Kgco2/m²an C  - Date de réalisation DPE 27/10/2023  CHAUFFAGE:  - bois cheminée et poêle de masse  - Electrique   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Adoucisseur d'eau culligan   - Double vitrage   - Fosse septique   FENÊTRES:  - Double vitrage   SERVICES:  - Commerces 8 mns  - Dépendance double garage  - Plain-pied   TERRAIN:  - Allée privée   - Barbecue   - Piscine hors sol  - prairie   TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Dégagée   OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté  https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=168&ges=5 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=05 |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6497986p6037462brdxg.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6497986p6036298zxjfx.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6497986p6036295cepfs.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6497986p6036296nlfar.jpg |  |  | | --- | | EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Propriété de charme - En situation indépendante avec vue dégagée sur la campagne environnante, sur 1ha arboré avec piscine hors sol, une allée privée conduit à cette spacieuse et lumineuse Demeure atypique avec colombier aménagée avec goût sur 235 m² habitables - bel espace de vie, 5 chambres et bureau. Grande Véranda. Dépendance en complément (double garage).   La Maison. RDC. Entrée sud de 3 m², Tour de 8,5 m² avec cheminée (bureau), grande véranda de 33 m², séjour de 46 m² avec poêle de masse, cuisine de 16 m² avec espace repas, cellier, buanderie, vestiaire de 13 m², grande chambre de 20 m² avec dressing de 11,25 m², salle d'eau de 5,6 m², 2 wc dont 1 avec lave-mains de 2,12 et 1,8 m². Etage 1. Mezzanine coursive avec rangements de 16,2 m², 2 chambres de 12,4 m² et 20 m², salle d'eau de 3,8 m², wc de 1,2 m², espace bureau ou chambre dans tour de 8,5 m². Etage 2. Chambre de 17 m² avec emprise escalier.   Chauffage au bois (poêle de masse) et électrique. Double vitrage. Fosse septique.  La dépendance. Double garage de 38 m² x 2. Piscine hors sol sur dalle.    Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 235 m²  **Surface terrain** : 10705 m² | **Nombre de chambres** : 5  **Surface du séjour** : 46 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** Electricité et 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 |  | |  |
|  |  | |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036298zxjfx.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036295cepfs.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036296nlfar.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036294ezgcb.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036285jgoet.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036279nsejt.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036282dxpsn.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036278hnyxk.jpg | | |