|  |  |
| --- | --- |
| **GD1986** | **399 000 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 385 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR GOURDON - Belle Contemporaine de plain-pied et dépendance sur 3000 m² boisés**  Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie 8,4 m²  - Bureau ou chambre de 10,4 m²  - 3 Chambres 11,3 m², 11,5 m², 13 m² dont 2 avec placards  - Dégagement 2,18 m² et espace bibliothèque de 8 m², en 1/2 niveau 4,45 m²  - Hall d'entrée pièce de 26,2 m² avec placards et partie chaufferie  - Pièce à vivre 55 m² avec poêle Godin  - 2 Terrasses sud et ouest de 45 m² et 19 m² en partie couvertes  - WC 1,70 m²  DÉPENDANCES:  - Annexe actuellement garage, rangement de 88 m² sur deux niveaux  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 138 KWHep/m²an C  - Emission de gaz à effet de serre: 29 Kgco2/m²an C  - Date de réalisation DPE 01/08/2023  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique   - Store banne électrique  SERVICES:  - Calme   - Commerces 8 mns  - Dépendance annexe à usage de garage  - Plain-pied   - Place de Parking   TERRAIN:  - Cloturé en partie  - Portail électrique  OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté  https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=138&ges=29 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=029 |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6501275p6031272bzuwr.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501275p6034342fvcju.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501275p6031247fmuiy.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501275p6031259olqah.jpg |  |  | | --- | | SECTEUR GOURDON - A quelques mns d'un village tous commerces, bien implantée au calme sur 3000 m² en partie boisés, cette agréable et fonctionnelle **Maison contemporaine** bien entretenue est agencée en grande partie de plain-pied - 160 m² habitables dont spacieuse surface de séjour, 3 chambres et bureau. En complément grande dépendance à usage de garage actuellement.  **La Maison.** Entrée sur pièce de 26,2 m² (avec partie chaufferie), buanderie de 8,4 m² avec placards, spacieux séjour de 55 m² avec espace cuisine - poêle Godin, wc de 1,7 m², dégagement de 2,18 m², espace bibliothèque de 8 m², chambre ou bureau de 10,4 m², en 1/2 niveau supérieur, dégagement de 4,45 m² desservant 3 chambres de 11,3 m², 11,5 m² (placards), 13 m² (placards); salle d'eau wc de 9 m² - double vasque.  agréables terrasses sud et ouest en partie couvertes de 45 m² et 19 m².  Chauffage au fuel (chaudière Viessmann) et bois (poêle Godin). Double vitrage. Fosse septique. Adoucisseur d'eau. Récupérateurs d'eau.  **Dépendance à usage de grand garage de 88 m² au sol sur deux niveaux - avec fenêtres.**  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](file:///C:/ProgramData/activimmo/) |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 160 m²  **Surface terrain** : 3000 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 55 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1999 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** Fuel | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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/275x180/02iferg6501275p6034342fvcju.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031247fmuiy.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031259olqah.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031271yznzx.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031248thpjx.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031257cmmor.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031377tbois.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501275p6031376lmbhx.jpg | | |