|  |  |
| --- | --- |
|  **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 m²DÉPENDANCES: - Annexe actuellement garage, rangement de 88 m² sur deux niveauxDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 138 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 29 Kgco2/m²an C - Date de réalisation DPE 01/08/2023EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique  - Store banne électriqueSERVICES: - Calme  - Commerces 8 mns - Dépendance annexe à usage de garage - Plain-pied  - Place de Parking TERRAIN: - Cloturé en partie - Portail électriqueOPTIONS 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%3A/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 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/275x180/02iferg6501275p6034342fvcju.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 |