|  |  |
| --- | --- |
|  **GD2062-1** | **296 800 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 280 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR GOURDON - Ancien corps de ferme sur 5ha3 avec noyers et prairie**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Arrière-cuisine 12 m² - Cuisine 7,5 m² - Hall d'entrée avec cage d'escalier de 13 m² - Pièce pigeonnier de 13 m² avec buanderie et chaufferie - Séjour 35 m² - WC 1,22 m²1ER ÉTAGE: - 4 Chambres 2 x 14 m² dont 1 dans pigeonnier, 15 m², 18 m² - Couloir et dégagement de 16,3 m² - Salle de bains 4,85 m² - WC 1 m²2ÈME ÉTAGE: - combles aménageables 38 m²DÉPENDANCES: - Abri pierre de 13 m² et 25 m² - Four à pain attenant - Grange 80 m² + étage - Maison en pierre à restaurer de 57 m² - cheminée cantou, vieil évier en pierre + grenier en étage. Caves en rdj de 25 et 22 m².  - Séchoir 130 m² avec ancienne porcherie attenante de 25 et 22 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 380 KWHep/m²an G - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: 110 Kgco2/m²an G - Emission de gaz à effet de serre:CHAUFFAGE: - CC Fuel EQUIPEMENTS DIVERS: - Fosse septique SERVICES: - Calme  - Commerces 10 lns - Dépendance ancien grand séchoir, abri pierre - Vue campagneTOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Nouveauté https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-f.jpg https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-g.jpg |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6503157p6057437.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6503157p6057487wkdsi.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6503157p6057424.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6503157p6057425.jpg |

|  |
| --- |
| SECTEUR GOURDON - Au calme dans un hameau, bien implanté sur un beau terrain de 5ha3 avec prairies et noyers, cet ancien **Corps de ferme** à réhabiliter comprend une belle Demeure typique avec pigeonnier disposant de belles surfaces habitables, une maison en pierre à rénover avec grange attenante, un grand séchoir et petites dépendances en pierre.**La Maison.** **RDC**. Entrée avec cage d'escalier de 13 m², séjour de 35 m², cuisine de 7,5 m², arrière-cuisine de 12 m², pigeonnier de 13 m² avec buanderie et chaufferie, wc de 1,22 m². **Etage.** 4 chambres de 2 x 14 m² dont 1 dans pigeonnier, 15 m², 18 m², couloir et dégagement de 16,3 m², salle de bains de 4,85 m², wc de 1,22 m².**Etage 2.** Grenier de 38 m².Four à pains attenant à la maison.Chauffage au fuel, Fosse septique.**Maison en pierre** : **Rdj** : caves de 25 et 27 m². **Etage** : pièce de 57 m² avec cheminée cantou et vieil évier en pierre, grenier à l'étage 2. **Grange en pierre attenante** de 80 m² au sol (30 + 50 m² au sol). **Grand Séchoir de 130 m², abri en pierre de 13 m² et 25 m².**  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** : 150 m²**Surface terrain** : 53920 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 35 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : A restaurer ( non habitable ) **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **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/275x180/02iferg6503157p6057487wkdsi.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057424.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057425.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057479ghxph.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057426.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057427.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057428.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503157p6057429.jpg |