|  |  |
| --- | --- |
| **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 m²  1ER 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 m²  2ÈME ÉTAGE:  - combles aménageables 38 m²  DÉPENDANCES:  - 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 m²  DPE:  - 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 campagne  TOITURE:  - 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:/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 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/275x180/02iferg6503157p6057487wkdsi.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 | | |