|  |  |
| --- | --- |
| **GD2057** | **235 000 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 225 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Secteur Gourdon - Ravissante maison en pierre avec grande terrasse et jardin arboré**  Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE CHAUSSÉE:  - Pièce à vivre 54 m² incluant espace cuisine ouverte, wc lave-mains  - WC avec lave-mains   1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 22 m² avec salle d'eau (douche italienne), 13 m²  - Salle d'eau wc de 3,35 m²  - WC   DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 258 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 8 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 18/10/2024  CHAUFFAGE:  - bois poêle granulés  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique aux normes  FENÊTRES:  - Double vitrage   SERVICES:  - Calme   - Commerces 10 mns  TOITURE:  - Tuiles   OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté  https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=258&ges=8 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=08 |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6502980p6055220mppkd.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6502980p6055215mifcx.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6502980p6055200ghqwa.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6502980p6055209xfdqv.jpg |  |  | | --- | | Secteur Gourdon - Sur un agréable jardin arboré avec un grand espace terrasse, cette ravissante **Maison en pierre** a été joliment restaurée - 92 m² habitables dont spacieux et lumineux espace de vie et 2 belles chambres.  **La Maison.** **RDC.** Pièce de vie de 54 m² incluant espace cuisine et wc avec lave-mains - accès terrasse. **Etage.** Petit palier desservant 2 chambres de 22,3 m² avec salle d'eau (douche italienne) et 13 m², salle d'eau avec wc de 3,35 m² - sortie directe par escalier extérieur.  **Chauffage au bois (poêle granulés de marque Jolly-Mec). Double vitrage. Fosse septique aux normes.**  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** : 92 m²  **Surface terrain** : 670 m² | **Nombre de chambres** : 2  **Surface du séjour** : 54 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** : | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** 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/275x180/02iferg6502980p6055215mifcx.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055200ghqwa.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055209xfdqv.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055212vdlju.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055210ppohs.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055214jizne.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055213bbgue.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502980p6055211vutkt.jpg | | |