|  |  |
| --- | --- |
|  **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 18/10/2024CHAUFFAGE: - bois poêle granulésEQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique aux normesFENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Calme  - Commerces 10 mnsTOITURE: - 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%3A/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 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/275x180/02iferg6502980p6055215mifcx.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 |