|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1998** | **445 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 425 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Spacieuse Maison atypique avec colombier et dépendance sur 1 ha arboré**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Cellier 13 m² - Chambre 16,7 m² - Cuisine 18,76 m² - Dressing 11,25 m² - Hall d'entrée sud de 3 m² - Pièce Tour avec cheminée de 8,5 m² - Séjour 46 m² avec poêle de masse - Salle d'eau 5,6 m² - Veranda 33 m² - WC avec lave-mains de 2,12 m² et 1,8 m²1ER ÉTAGE: - 2 Chambres 12,4 m² et 20 m² - Mezzanine coursive de 16,2 m² avec rangements - Pièce chambre ou bureau dans tour de 8,5 m² avec chambre étage - Salle d'eau 3,8 m² - WC de 1,2 m²2ÈME ÉTAGE: - Chambre 17 m² avec emprise escalierDÉPENDANCES: - 2 Garages 38 m² x 2DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 168 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 5 Kgco2/m²an C - Date de réalisation DPE 27/10/2023CHAUFFAGE: - bois cheminée et poêle de masse - Electrique EQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau culligan  - Double vitrage  - Fosse septique FENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Commerces 8 mns - Dépendance double garage - Plain-pied TERRAIN: - Allée privée  - Barbecue  - Piscine hors sol - prairie TOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=168&ges=5 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=05 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6497986p6037462brdxg.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6497986p6036298zxjfx.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6497986p6036295cepfs.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6497986p6036296nlfar.jpg |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Propriété de charme - En situation indépendante avec vue dégagée sur la campagne environnante, sur 1ha arboré avec piscine hors sol, une allée privée conduit à cette spacieuse et lumineuse Demeure atypique avec colombier aménagée avec goût sur 235 m² habitables - bel espace de vie, 5 chambres et bureau. Grande Véranda. Dépendance en complément (double garage).La Maison. RDC. Entrée sud de 3 m², Tour de 8,5 m² avec cheminée (bureau), grande véranda de 33 m², séjour de 46 m² avec poêle de masse, cuisine de 16 m² avec espace repas, cellier, buanderie, vestiaire de 13 m², grande chambre de 20 m² avec dressing de 11,25 m², salle d'eau de 5,6 m², 2 wc dont 1 avec lave-mains de 2,12 et 1,8 m². Etage 1. Mezzanine coursive avec rangements de 16,2 m², 2 chambres de 12,4 m² et 20 m², salle d'eau de 3,8 m², wc de 1,2 m², espace bureau ou chambre dans tour de 8,5 m². Etage 2. Chambre de 17 m² avec emprise escalier.Chauffage au bois (poêle de masse) et électrique. Double vitrage. Fosse septique. La dépendance. Double garage de 38 m² x 2.Piscine hors sol sur dalle. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 235 m²**Surface terrain** : 10705 m² | **Nombre de chambres** : 5**Surface du séjour** : 46 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Electricité et 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/275x180/02iferg6497986p6036298zxjfx.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036295cepfs.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036296nlfar.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036294ezgcb.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036285jgoet.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036279nsejt.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036282dxpsn.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6497986p6036278hnyxk.jpg |