|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1996** | **371 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 350 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - SECTEUR GOURDON - Maison en situation isolée sur 4ha29 avec piscine chauffée**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne isolée REZ DE JARDIN: - Buanderie 11 m² - Cave 18 m² - Cellier  - Garage 63 m²REZ DE CHAUSSÉE: - Chambre 13,23 m² - Cuisine  - Dégagement 10,6 m² - Séjour avec cheminée insert de 44 m² - Salle à manger cuisine de 17,6 m² - WC avec lave-mains de 1,5 m²1ER ÉTAGE: - 3 Chambres 12,6 m², 18,5 m² avec salle d'eau wc, 18,20 m²  - Palier 6 m² - 2 Salles d'eau wc de 3,4 m² (wc sanibroyeur) - Salle de bains douche bains de 9 m² - WC avec lave-mains de 1,5 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 190 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 6 Kgco2/m²an D - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 02/10/2023CHAUFFAGE: - Electrique + bois insertEQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique SERVICES: - Commerces 5 mns - Vue  - Plain-pied TERRAIN: - Allée privée  - Arboré  - Boisé  - Piscine 10 x 4 avec escalier chauffée - alarme - prairie TOITURE: - Tuiles VUE: - Vue panoramique OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=190&ges=6 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=06 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6501480p6037214medah.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501480p6035474upuax.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501480p6035471yjjfx.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501480p6035457ynuvb.jpg |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - Au bout d'une allée, avec magnifique vue, belle situation indépendante et isolée sur 4ha29 avec piscine chauffée pour cette spacieuse et lumineuse Maison de construction traditionnelle bien entretenue - 165 m² habitables dont vaste séjour et 4 chambres, grand sous-sol. La Maison. RDJ. Garage de 63 m², cave cellier de 18 m², buanderie de 11 m². RDC. Séjour avec cheminée insert de 44 m², salle à manger cuisine de 17,6 m², dégagement de 10,6 m², chambre ou bureau de 13,23 m². Etage. Palier de 6 m², 3 chambres de 12,6 m², 18,5 m² avec salle d'eau wc, 18,20 m², 2 salles d'eau wc dont 1 de 3,4 m² (wc sanibroyeur), salle de bains douche wc de 9 m². Chauffage électrique et bois (insert). Fosse septique. Piscine de 10 x 4 avec escalier chauffée - alarme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 165 m²**Surface terrain** : 42950 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 44 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** :  | **Style :** Traditionnel **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/275x180/02iferg6501480p6035474upuax.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6035471yjjfx.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6035457ynuvb.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6037198yrpmp.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6035450ecrvg.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6035451dtsyu.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6035452cbjqn.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501480p6035456ongwi.jpg |