|  |  |
| --- | --- |
|  **GD2002** | **296 800 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 280 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - Belle Maison en pierre sur 5885 m² avec bassin**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE JARDIN: - Atelier 6 m² - Cave vins de 4 m²  - Chaufferie 6 m² - Garage 35,6 m² - 4 Pièces techniques de 32,57 m², 16 m² et 10 m² avec accès extérieur - Terrasse cave voutée sous terrasse1ER ÉTAGE: - 2 Chambres 13,57 m² et 12,5 m² - dégagement 6,7 m² - Salle d'eau 4,36 m² - Séjour 47 m² incluant espace salle à manger cuisine avec insert - Terrasse  - WC 1,26 m²2ÈME ÉTAGE: - 3 Chambres 10,33 m², 2 x 15 m² - Dégagement 14,63 m² avec rangements - Dressing 5,97 m²DÉPENDANCES: - Abri pierre - ancienne bergerie - à usage de rangement  - Autres PoulaillerDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 301 KWHep/m²an E - Emission de gaz à effet de serre: 59 Kgco2/m²an E - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 31/10/2023CHAUFFAGE: - bois insert - CC Fuel chaudière ChappéeEQUIPEMENTS DIVERS: - Adoucisseur d'eau  - Double vitrage  - Fosse septique FENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Calme  - Commerces 10 mns - Dépendance carport - Puits, source ou citerne  - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Barbecue  - Cloturé  - Petite pièce d'eau, bassin.  - Piscine hors sol  - Potager  - Puits récupération eaux pluviales - Verger TOITURE: - Tuiles OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Dans un calme hameau, sur un beau terrain paysager clos de 5885 m² avec bassin et piscine hors sol, cette belle Maison en pierre bien entretenue distribue 145 m² habitables dont spacieuse pièce de vie et 5 chambres. Sous-sol complet avec caves, atelier, garage, carport. A quelques minutes des commerces.La Maison. RDJ. 4 pièces techniques de 32,57 m², 16 m² et 10 m² avec accès extérieur, cave vins de 4 m², atelier de 6 m², chaufferie de 6 m², garage de 35,6 m². Cave voutée sous terrasse étage. Etage. Terrasse, séjour de 47 m² incluant espace salle à manger cuisine avec insert, 2 chambres de 13,57 m² et 12,5 m², salle d'eau de 4,36 m², wc de 1,16 m². Etage 2. Dégagement de 14,63 m² avec rangements, 3 chambres de 10,33 m², 2 x 15 m², dressing de 5,97 m².Chauffage au fuel (chaudière Chappée) et bois (insert). Double vitrage. Fosse septique. Carport indépendant. Piscine hors sol. Bassin. Puits (récupération eaux pluviales). Barbecue. Abri en pierre (ancienne bergerie) à usage de rangement, Poulailler. Potager, verger. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 145 m²**Surface terrain** : 5885 m² | **Nombre de chambres** : 5**Surface du séjour** : 47 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Bois et Fuel |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |