|  |  |
| --- | --- |
| **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 terrasse 1ER 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 m² 2ÈME ÉTAGE:  - 3 Chambres 10,33 m², 2 x 15 m²  - Dégagement 14,63 m² avec rangements  - Dressing 5,97 m² DÉPENDANCES:  - Abri pierre - ancienne bergerie - à usage de rangement   - Autres Poulailler DPE:  - 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) 31/10/2023 CHAUFFAGE:  - bois insert  - CC Fuel chaudière Chappée EQUIPEMENTS 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 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 |  | |  |
|  |  | |  |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |