



taxe foncière 768 €

Région GOURDON

227 000 €

Réf : GD2004

EXCLUSIVITE - Belle Maison en pierre, 2 granges sur 755 m²

Situation du bien:

- Hameau

Rez de Jardin:

- Atelier 26 m²
- Pièce local technique de 3,8 m²
- 2 Pièces à vivre 8 m², 13 m²

Rez de chaussée:

- Cuisine
- Séjour 55 m² avec partie cuisine - vieil évier en pierre
- Vestiaire

1er étage:

- 3 Chambres
- dégagement 11,5 m²
- Salle d'eau 2,5 m²
- WC lave-mains 2 m²
-

Dépendances:

- 2 Granges 80 m² au sol et 40 m² au sol (x 2 niveaux)

DPE:

- Consommation énergétique en énergie primaire 297,00 KWHeq/m²an E
- Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco₂/m²an E
- Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 10/11/2023

Chauffage:

- bois poêle

Equipements divers:

- Double vitrage
- Fosse septique

Fenêtres:

- Double vitrage

Services:

- Commerces 10 mns
- Dépendance 2 granges en pierre

Terrain:

- Arboré

Toiture:

- Tuiles



EXCLUSIVITE - SECTEUR GOURDON - Dotée d'un agréable jardin arboré, sur 755 m², cette jolie Maison de caractère en pierre s'agence sur 104 m² habitables dont 3 chambres et grande pièce à vivre. 2 belles granges en pierre en complément ajoutent un potentiel de conversion intéressant à l'ensemble.

La Maison. RDJ. Atelier de 26 m², 2 pièces de 8 m² et 13 m², local technique de 3,8 m². RDC. Vestiaire, séjour de 55 m² avec partie cuisine - poêle bois, vieil évier en pierre. Etgae. Surface totale d'environ 36 m² comprenant palier et dégagement de 11,5 m², 3 chambres, salle d'eau de 2,5 m², partie rangement, wc avec lave-mains de 2 m².

Chauffage au bois (poêle). Double vitrage. Fosse septique. Citerne de récupération des eaux pluviales.

2 belles granges en pierre de 80 m² au sol et 40 m² (x 2 niveaux).

Document non contractuel

Sarl **BOURIANE immobilier**, 15 allée de la République, 46300 GOURDON - Tél. +33 (0)5 65 27 52 42

e-mail : contact@bouriane-immobilier.fr site Internet : www.bouriane-immobilier.fr

RCS Cahors n°394 483 218 - Capital : 15.244,90 €

Garantie financière de 30.000 € et assurance RCP : V.H.S. - Carte Professionnelle N°46- 747 (Lot)



BOURIANE immobilier

www.bouriane-immobilier.fr
contact@bouriane-immobilier.fr

15 allée de la République, 46300 Gourdon
+33 (0)565 27 52 42

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques:
www.georisques.gouv.fr



Surface habitable : 104 m²

- Nombre de pièces : 4
- 3 chambres
- Chauffage : Bois
- Garage : 1

Terrain : 755 m²

- Style : Pierre
- Etat : Bon
- Exposition : Sud
- Année :

Document non contractuel

Sarl **BOURIANE immobilier**, 15 allée de la République, 46300 **GOURDON** - Tél. +33 (0)5 65 27 52 42

e-mail : contact@bouriane-immobilier.fr site Internet : www.bouriane-immobilier.fr

RCS Cahors n°394 483 218 - Capital : 15.244,90 €

Garantie financière de 30.000 € et assurance RCP : V.H.S. - Carte Professionnelle N°46- 747 (Lot)