|  |  |
| --- | --- |
|  **GD2010** | **336 000 € H.A.I.****Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 5,00%** **Soit 320 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR GOURDON - Contemporaine de plain-pied avec piscine couverte et dépendances sur 3ha55 avec vue**Région GOURDON |
| Situation du bien:* Campagne isolée

Rez de chaussée:* Buanderie 5 m²
* 4 Chambres 14 m², 12 m² et 2 x 11 m²
* Chaufferie
* Couloir 7 m²
* Cuisine surface incluse séjour
* Hall d'entrée 6 m²
* Séjour 57 m²
* Salle de bains 7 m²
* Terrasse couverte au Sud 12 m²
* 2 WC

Dépendances:* Atelier 52 m²
* Garage 16 m² fermé et 15 m² ouvert

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 110,00 KWHep/m²an C
* Emission de gaz à effet de serre 19,00 Kgco2/m²an C
* Date de réalisation DPE 17/01/2024

Chauffage:* CC Fuel par le sol

Equipements divers:* Double vitrage
* Fosse septique
* Placard

Fenêtres:* Double vitrage
* PVC
* Volets volets roulants PVC manuels

Services:* Calme
* Commerces 12 mns
* Vue
* Plain-pied

Terrain:* Boisé
* Piscine 9,5 m² x 4,5 m² au sel
* prairie
* Terrain causse

Toiture:* Tuiles

Vue:* Dégagée
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Dans une belle campagne, en situation indépendante sur un vaste terrain de 3ha55 avec vue dégagée, cette agréable et lumineuse Maison contemporaine idéalement agencée de plain-pied offre 130 m² habitables dont spacieux séjour et 4 chambres. Piscine couverte et dépendances.Entrée avec vestiaire, spacieux séjour-salle à manger cuisine de 57 m², dégagement, 4 chambres de 14 m² et 3 x 11 m², salle de bains de 7 m², 2 wc indépendants, buanderie.Chauffage au fuel par le sol. Double vitrage. Fosse septique.Garage indépendant comprenant une partie fermée de 16 m² et une partie couverte et ouverte de 15 m².Atelier de 52 m² pouvant être aménagé.Piscine couverte de 4,5 m x 9,5 m à fond plat, électrolyse au sel.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 135 m²**Surface terrain** : 35 520 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 57 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 2008 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** 1 000 €**Chauffage :** 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 |  |  |

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