|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1999** | **420 000 € H.A.I.****Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 5,00%** **Soit 400 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Maison de charme sur 1ha au calme avec piscine et vue panoramique**Région GOURDON |
| Situation du bien:* Campagne isolée

Rez de Jardin:* Atelier sous- sol de 58 m²
* Buanderie
* Cave
* Cellier
* Terrasse couverte

Rez de chaussée:* 2 Chambres 12,95 m² et 11,44 m²
* Cuisine
* Hall d'entrée et dégagement de 11,17 m²
* Séjour 48 m² incluant espace cuisine salle à manger - poêle
* Salle de bains bains et douche de 5,57 m²
* Terrasse belle terrasse avec vue de 30 m² - store électrique
* WC avec lave-mains de 2,8 m²

1er étage:* 2 Chambres 25,29 m² avec placards et 25 m² avec placards
* Mezzanine bureau de 16,47 m²
* Salle d'eau wc de 7,48 m²
* WC

Dépendances:* Autres Carport de 36 m² avec espace de 12 m²

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 165,00 KWHep/m²an C
* Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an A
* Date de réalisation DPE 11/10/2023

Chauffage:* Electrique + bois poêle

Equipements divers:* Double vitrage
* Fosse septique
* Store banne

Services:* Calme
* Commerces 6 mns
* Dépendance Carport
* Vue panoramique
* Plain-pied
* Place de Parking

Terrain:* Arboré
* Boisé
* Piscine 9 x 4,5 au chlore - liner récent - avec plages

Toiture:* Tuiles

Vue:* Vue panoramique
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - En situation indépendante et calme sur 1ha arboré avec piscine, cette Maison de charme jouit d'une magnifique vue panoramique. Vous serez conquis par ce lieu de vie privilégié - 166 m² habitables fonctionnels et lumineux aménagés avec goût dont spacieux séjour et 4 chambres + bureau. 3 terrasses, grand sous-sol. Carport indépendant et parking. Proche d'un village tous commerces. La Maison. RDJ. Espace total de 58 m² incluant atelier, buanderie, cave, cellier, vide sanitaire. Terrasse couverte. RDC. Entrée et dégagement de 11,17 m², séjour de 48 m² incluant espace cuisine salle à manger - poêle, 2 chambres de 12,95 m² et 11,44 m², salle de bains et douche de 5,57 m², wc de 2,28 m² avec lave-mains, belle terrasse avec vue de 30 m². Etage. Mezzanine bureau de 16,47 m², 2 chambres de 25,29 m² avec placards et 25 m² avec placards, salle d'eau wc de 7,48 m². Chauffage électrique et bois (poêle). Double vitrage. Fosse septique. Store banne terrasse. Piscine de 9 x 4,5 au chlore- liner récent. Carport indépendant de 36 m² + espace de 12 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 166 m²**Surface terrain** : 10 000 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 47 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1994 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** 1 533 €**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 |  |  |

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