|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1990** | **560 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 540 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR DOMME - Ensemble immobilier en pierre de 3 maisons sur 7120 m² avec piscine chauffée**Région DOMME |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE CHAUSSÉE: - 3 Chambres de 21,8 m², 13,56 m², 12,7 m² + rangement - Dégagement de 12 m² - Salon 30,26 m² - Salle de bains 4,77 m² - Terrasse cour intérieure - WC 1,49 m²1ER ÉTAGE: - Buanderie extérieure - chaufferie de de 2,41 m² - 2 Chambres 11,57 m², 15 m², rangement - Cuisine 13,75 m² - Palier 4 m² - Salle d'eau wc de 4,98 m² - Séjour de 43,8 m² avec cheminée (poêle) - Terrasse de 11,4 m²DÉPENDANCES: - Gîte Maison comprenant en rdc : séjour de 46,27 m², cuisine de 9,3 m², salle de bains de 4,74 m², wc de 1,45 m², buanderie sous l'escalier de 1,42 m². Etage. Plaier de 3,5 m², 3 chambres de 13,8 m², 11,46 m² et 7 m². Chauffage électrique, fosse septique.  - Maison Maison 2 : RDC. Cave de 27,5 m², salle de bains wc de 2,54 m², dégagement de 6,38 m², cuisine d'été/garage de 19,4 m². Etage. Bolet donnant sur séjour cuisineavec cheminée (poêle) de 32,27 m², chambre 14 m², salle d'eau wc 2,78 m². Etage 2. Palier de 2,2 DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 278 KWHep/m²an => Classe E - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: 10 Kgco2/m²an => Classe B - Emission de gaz à effet de serre:CHAUFFAGE: - CC Fuel  - Electrique + bois EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage partiel - Maison 2 et 3 simple vitrage -  - 3 Fosses septique FENÊTRES: - Double vitrage partielSERVICES: - Calme  - Chambre d'hôtes  - Commerces 10 mns - Dépendance  - Gîtes  - Plain-pied TERRAIN: - Arboré  - Piscine 10 x 5 couverture sécurité - chaufféeTOITURE: - Tuiles OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-e.jpg https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-b.jpg |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6501334p6032705reojh.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501334p6032718fsqhe.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501334p6032678.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6501334p6032704lbgzy.jpg |

|  |
| --- |
| **SECTEUR DOMME -** Dans un hameau typique, en situation dominante sur 7120 m² avec piscine chauffée, ce bel **Ensemble immobilier en pierre** pouvant s'adapter à un projet d'accueil comprend 3 habitats - 390 m² habitables au total, 11 chambres. Proche d'un village avec commerces de base. **Maison 1.** **190 m² - RDC.** 3 chambres de 21,8 m², 13,56 m², 12,7 m² + rangement, salon de 30,26 m², salle de bains de 4,77 m², dégagement de 12 m², wc de 1,49 m². Cour intérieure.**Etage.** Cuisine de 13,75 m², séjour de 43,8 m² avec cheminée (poêle), terrasse de 11,4 m², chaufferie/buanderie de 2,41 m². **Etage 2.** 2 chambres de 11,57 m², 15 m², rangement, palier de 4 m², salle d'eau wc de 4,98 m².Chauffage au bois et électrique. Double vitrage partiel. Fosse septique.**Maison 2.** **98 m² -RDC** : séjour de 46,27 m², cuisine de 9,3 m², salle de bains de 4,74 m², wc de 1,45 m², buanderie sous l'escalier de 1,42 m². **Etage.** Palier de 3,5 m², 3 chambres de 13,8 m², 11,46 m² et 7 m². Chauffage électrique, fosse septique.**Maison 3 :** **104 m² - RDC**. Cave de 27,5 m², salle de bains wc de 2,54 m², dégagement de 6,38 m², cuisine d'été/garage de 19,4 m². **Etage.** Bolet donnant sur séjour cuisine avec cheminée (poêle) de 32,27 m², chambre 14 m², salle d'eau wc 2,78 m². **Etage 2.** Palier de 2,2 m², 2 chambres contigues de 12 m² et 10,19 m², salle d'eau wc de 2,68 m². Fosse septique. Chauffage au fuel. Simple vitrage.**Piscine de 10 x 5 chauffée avec couverture de sécurité. Partie terrain boisé en contrebas.**Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](file:///C%3A/ProgramData/activimmo/) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 390 m²**Surface terrain** : 7120 m² | **Nombre de chambres** : 11**Surface du séjour** : 43 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : A rafraîchir **Année de construction** :  | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **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 |  |  |
|  |  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032718fsqhe.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032678.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032704lbgzy.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032702wyfwm.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032719wldyk.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032699qhfde.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032700rvycd.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6501334p6032675.jpg |