|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1999** | **441 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 420 000 € 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 couverteREZ 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 m²1ER 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: - DPE en cours CHAUFFAGE: - Electrique + bois poêleEQUIPEMENTS 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 plagesTOITURE: - Tuiles VUE: - Vue panoramique OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| 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** : 10000 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 47 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1994 | **Style :** Traditionnel **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 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |