|  |  |
| --- | --- |
|  **GD2059** | **190 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 180 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **GOURDON - Bel appartement avec jardin proche commerces**Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville 1ER ÉTAGE: - Appartement  - Buanderie extérieure de 1,65 m² - Chambre 10,9 m² avec dressing et salle d'eau, en 1/2 niveau sup/ palier de 1,8 m², chambre de 11 m² - Cuisine 13 m² - dégagement 6,3 m² - Salle de bains wc de 6 m² en 1/2 niveau sup - Séjour 30 m²  - Terrasse couverte de 28 m² avec accès direct centre ville - WC 1,4 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 135 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 4 Kgco2/m²an A - Date de réalisation DPE 13/09/2022CHAUFFAGE: - bois poêle à granulés de marque Morvan EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Tout à l'égout FENÊTRES: - Bois  - Double vitrage SERVICES: - Commerces  - Ecole  - Gare  - Hôpital TERRAIN: - Arboré  - Jardin OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=135&ges=4 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=04 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6503034p6057070uwpgh.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6503034p6057084chosm.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6503034p6057068sxgqu.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6503034p6057071dvldx.jpg |

|  |
| --- |
| Gourdon - Proche de tous commerces, emplacement privilégié pour ce **bel appartement** ayant la chance de disposer d'un agréable jardin arboré et de lumineux espaces de vie - 81 m² habitables dont spacieux séjour et 2 chambres avec salles d'eau - **Accès direct en plain-pied.**Chauffage par poêle granulés de marque Morvan. Double vitrage. Tout-à-l'égout.Possibilité d'acquérir en niveau supérieur un appartement à rénover.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr/) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 81 m²**Surface terrain** : 140 m² | **Nombre de chambres** : 2**Surface du séjour** : 35 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1850 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Insert |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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/275x180/02iferg6503034p6057084chosm.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057068sxgqu.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057071dvldx.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057072iszjb.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057069ihmrh.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057075oyrub.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057066zknqb.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6503034p6057073qgxlr.jpg |