|  |  |
| --- | --- |
| **GD2021** | **592 800 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 570 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE Secteur Gourdon- Magnifique propriété de caractère sur 7ha2 avec vue imprenable et piscine**  Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE JARDIN:  - Buanderie 8,5 m²  - Cave   - Pièce à vivre 18 m²  - Salon Chambre de 38 m² avec cheminée (poele)  - Veranda 17 m²  - WC avec lave-mains  REZ DE CHAUSSÉE:  - 2 Chambres 2 x 12 m² (1 avec placards)  - Couloir 8 m²  - Cuisine 29 m² avec coin repas  - Séjour 27 m² avec cheminée (poêle)  - Salle d'eau 5 m² avec WC  1ER ÉTAGE:  - Bureau 4 m²  - 2 Chambres 25 m² et 22,5 m² (placards et salle de bains wc en suite)  - dégagement 9 m²  - 2 Salles de bains 6 m² indépendante et 6,5 m² individuelle chambre 22,5 m²  DÉPENDANCES:  - Garage 20 m²  - Maison 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau Wwc, terrasse avec vue  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 211 KWHep/m²an D  - Emission de gaz à effet de serre: 6 Kgco2/m²an B  - Date de réalisation DPE 12/03/2024  CHAUFFAGE:  - Electrique par le sol dépendance  - Central granulés BOIS  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage à l'exception de la buanderie en rdj  - Fosse septique   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   - Volets   SERVICES:  - Calme   - Commerces 5 mns  - Dépendance Maison d'amis et garage/atelier indépendant  - Ecole 5 mns  - Vue   - Plain-pied   - Place de Parking   TERRAIN:  - Arboré   - Boisé   - Jardin   - Piscine 10 x 5 m au chlore  - Terrasse   TOITURE:  - Tuiles   VUE:  - Vue panoramique   OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté  https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=211&ges=6 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=06 |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg1103427p6044028mbujb.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg1103427p6043988qekdw.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg1103427p6044023ganft.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg1103427p6044078jbcsi.jpg |  |  | | --- | | EXCLUSIVITE Secteur GOURDON - Avec vue imprenable, en situation calme et indépendante sur 7ha2 avec espace piscine, cette magnifique Propriété en pierre comprend une belle Maison principale de charme et une dépendance - 280 m² habitables répartis en espaces aménagés avec confort, goût et qualité dans un lieu de vie privilégié où il fait bon vivre.    La Maison. RDJ. Pièce à vivre de 18 m² avec évier en pierre, salon/chambre de 38 m² avec cheminée (poêle), véranda avec vue de 17 m², wc avec lave-mains, buanderie de 9 m², cave. RDC. Terrasse avec vue. Séjour de 27 m² avec cheminée (poêle), cuisine avec espace repas de 28,5 m² avec évier en pierre, dégagement de 8 m², 2 chambres de 12 m² (1 avec placards), salle d'eau wc de 4,7 m². Etage. Palier/dégagement de 9 m², 2 chambres de 25 m² et 22,5 m² (avec salle de bains (bains et douche, wc) en suite), salle de bains wc de 5,5 m², bureau de 4 m².  Chauffage centrale granulés bois et 2 poêles bois. Double vitrage. Fosse septique aux normes.   La Dépendance. 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau wc, terrasse avec vue.  Chauffage électrique par le sol. Double vitrage. Fosse septique.    Garage indépendant de 20 m².  Espace Piscine sécurisé de 10 x 5 au chlore.     Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 280 m²  **Surface terrain** : 72135 m² | **Nombre de chambres** : 6  **Surface du séjour** : 27 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1850 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** Central granulés bois | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PLEIN SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21  Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  | |  |
|  |  | |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6043988qekdw.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6044023ganft.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6044078jbcsi.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6044090mruyq.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6043990oxhee.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6043542ngmdu.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6044013ngbbg.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg1103427p6044014ljmju.jpg | | |