|  |  |
| --- | --- |
|  **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-mainsREZ 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 WC1ER 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 m²DÉPENDANCES: - Garage 20 m² - Maison 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau Wwc, terrasse avec vueDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 211 KWHep/m²an D - Emission de gaz à effet de serre: 6 Kgco2/m²an B - Date de réalisation DPE 12/03/2024CHAUFFAGE: - Electrique par le sol dépendance - Central granulés BOISEQUIPEMENTS 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 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/275x180/02iferg1103427p6043988qekdw.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 |