|  |  |
| --- | --- |
| **GD2004** | **249 100 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 235 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **EXCLUSIVITE -**  **Belle Maison en pierre, 2 granges sur 755 m²**  Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN:  - Hameau  REZ DE JARDIN:  - Atelier 26 m²  - Pièce local technique de 3,8 m²   - 2 Pièces à vivre 8 m², 13 m²  REZ DE CHAUSSÉE:  - Cuisine   - Séjour 55 m² avec partie cuisine - vieil évier en pierre  - Vestiaire  1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres   - dégagement 11,5 m²  - Salle d'eau 2,5 m²  - WC lave-mains 2 m²  - surface totale de ce niveau 36 m² DÉPENDANCES:  - 2 Granges 80 m² au sol et 40 m² au sol (x 2 niveaux) DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 297 KWHep/m²an E  - Emission de gaz à effet de serre: 9 Kgco2/m²an E  - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 10/11/2023 CHAUFFAGE:  - bois poêle EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Fosse septique  FENÊTRES:  - Double vitrage  SERVICES:  - Commerces 10 mns  - Dépendance 2 granges en pierre TERRAIN:  - Arboré  TOITURE:  - Tuiles  OPTIONS WEB:  - Nouveauté |  | |  | | --- | |  |  |  | | --- | |  |  |  | | --- | | EXCLUSIVITE - SECTEUR GOURDON - Dotée d'un agréable jardin arboré, sur 755 m², cette jolie Maison de caractère en pierre s'agence sur 104 m² habitables dont 3 chambres et grande pièce à vivre. 2 belles granges en pierre en complément ajoutent un potentiel de conversion intéressant à l'ensemble.  La Maison. RDJ. Atelier de 26 m², 2 pièces de 8 m² et 13 m², local technique de 3,8 m². RDC. Vestiaire, séjour de 55 m² avec partie cuisine - poêle bois, vieil évier en pierre. Etgae. Surface totale d'environ 36 m² comprenant palier et dégagement de 11,5 m², 3 chambres, salle d'eau de 2,5 m², partie rangement, wc avec lave-mains de 2 m².  Chauffage au bois ( poêle). Double vitrage. Fosse septique. Citerne de récupération des eaux pluviales.  2 belles granges en pierre de 80 m² au sol et 40 m² (x 2 niveaux).  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 104 m²  **Surface terrain** : 755 m² | **Nombre de chambres** : 3  **Surface du séjour** : 55 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** 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 |  | |  |
|  |  | |  |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |