|  |  |
| --- | --- |
|  **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 m²DÉPENDANCES: - 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) 10/11/2023CHAUFFAGE: - bois poêleEQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique FENÊTRES: - Double vitrage SERVICES: - Commerces 10 mns - Dépendance 2 granges en pierreTERRAIN: - 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 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 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |