|  |  |
| --- | --- |
| **GD2036** | **414 000 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0**  **Soit 400 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Secteur GOURDON - Lumineuse Maison de charme - 4 chambres avec vue et piscine sur 9800 m²**  Région GOURDON |
| SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE JARDIN:  - Buanderie Cellier de 30 m² avec évier  - Cave petite cave sous escalier  - Cellier   - Chaufferie   - Dégagement 3 m²  - Garage 60 m²   - 2 Pièces salle de sports de 18 m², pièce de rangement sous terrasse de 35 m²  REZ DE CHAUSSÉE:  - Bureau 5,6 m²  - Chambre en suite : chambre de 13 m² avec accès direct terrasse; dressing de 7,6 m², dégagement de 2,74 m², salle de bains (bain balnéo, douche italienne) de 10,5 m²  - Couloir 2,45 m²  - Hall d'entrée avec espace de vie de 27 m²  - Pièce à vivre de 45 m² avec espace cuisine incluant salon  - Terrasse pergola bioclimatique  - WC 1,10 m²  1ER ÉTAGE:  - Bureau 10 m²  - 3 Chambres surfaces nettes : 2 de 11 m² avec placards, 10 m² avec salle d'eau  - Couloir 4,10 m²  - Pièce salle de jeux de 5 m²  - 2 Salles d'eau 5 m²  - WC 1,10 m² avec lave-mains  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 148 KWHep/m²an C  - Emission de gaz à effet de serre: 4 Kgco2/m²an A  - Date de réalisation DPE 12/07/2024  CHAUFFAGE:  - Climatisation réversible froid en rdc et clim réversible étage  - Pompe à chaleur chauffage au sol   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   - volets en aluminium  SERVICES:  - Calme   - Commerces   - Vue   - Plain-pied   - Place de Parking   - Internet fibre optique.   TERRAIN:  - Allée privée   - Arboré   - Cloturé en partie  - Piscine 11 x 4,5 au sel avec volet de sécurité électrique  - Portail électrique  TOITURE:  - Tuiles toiture récente  VUE:  - Dégagée   OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté  https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=148&ges=4 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=04 |  | |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/02iferg6502574p6050944eoscm.jpg |  |  | | --- | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6502574p6050939yrmbi.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6502574p6050943gfftw.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/02iferg6502574p6050948njnob.jpg |  |  | | --- | | Secteur Gourdon - En situation calme sur 9800 m² arborés avec vue et piscine, une allée privée conduit à cette spacieuse et lumineuse **Maison de charme**. Vous serez conquis par ce lieu de vie privilégié - 180 m² habitables fonctionnels et confortables aménagés avec goût dont grands espaces de vie avec accès extérieur direct, 4 chambres + bureau. Terrasse avec pergola bioclimatique, grand sous-sol. **Proche d'un village tous commerces.**  **La Maison.** **RDC.** Hall d'entrée avec espace de vie de 27 m², séjour de 45 m² avec cuisine incluant surface salon, couloir de 2,45 m², bureau de 5,6 m², chambre en suite : de 13 m² avec accès direct terrasse; dressing de 7,6 m², dégagement de 2,74 m², salle de bains (bain balnéo, douche italienne) de 10,5 m², wc de 1,10 m², terrasse avec pergola bioclimatique. **Etage.** Couloir de 4,10 m², 3 chambres : surfaces nettes : 2 de 11 m² avec placards, 10 m² avec salle d'eau, bureau de 10 m², salle de jeux de 5 m², 2 salles d'eau dont 1 de 5 m², wc avec lave-mains de 1,10 m². **RDJ.** Garage de 60 m², dégagement de 3 m², cellier/buanderie de 30 m² avec évier, petite cave sous escalier, 2 pièces dont salle de sports de 18 m² et une pièce de rangement sous terrasse de 35 m².  Chauffage au sol (Pac air/eau). Climatisation froid en rdc et réversible à l'étage. Tout-à-l'égout. Double vitrage et volets aluminium.  Raccordement à la fibre. Toiture récente. Portail électrique.  Piscine de 11 x 4,5 au sel - volet de sécurité électrique.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](file:///C:/ProgramData/activimmo/) |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 190 m²  **Surface terrain** : 9800 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 70 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1975 | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :**  **Chauffage :** Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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/275x180/02iferg6502574p6050939yrmbi.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6050943gfftw.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6050948njnob.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6049998dlvqo.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6049960vipcp.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6049987bjehd.jpg | | |
|  | |  | | |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6049961ozqik.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/02iferg6502574p6049979zhtzq.jpg | | |