

Authentique maison en pierres du XV et XIX avec son four à pain, terrasse, jardinet Hameau proche de Gourdon



INFORMATION

Ville:	Gourdon
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	267 m ²

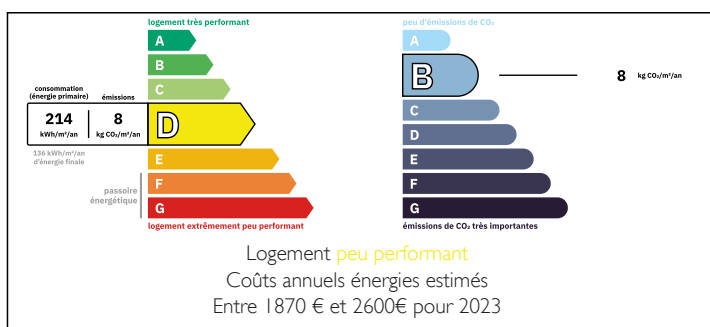
RÉSUMÉ

Au cœur d'un charmant village ancien dominé par son église des XIII^e-XVII^e siècles, à seulement 4 km des commerces, découvrez cette authentique maison en pierre dont une partie remonte au XV^e siècle. Poutres et pierres apparentes, cheminées, fenêtre à meneau avec coussiège... elle séduit par ses éléments d'origine qui en font une maison pleine de charme et d'authenticité.

Le rez-de-chaussée est aménagé en une vaste cuisine/salle à manger avec son poêle et avec quelques marches, le salon convivial s'ouvre sur une des terrasses. À l'étage, trois chambres, une salle de bain et de beaux éléments anciens créent une atmosphère pleine de caractère. Un grenier aménageable offre encore un beau potentiel.

À l'extérieur, un jardinet ombragé, et une terrasse en bois récente bâtie sur de petites remises offre une vue dégagée sur la campagne. L'ancien four à

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au cœur d'un charmant village ancien dominé par son église des XIII^e-XVI^e siècles, à seulement 4 km des commerces, maison ancienne (XV^e s. pour partie) en pierre avec terrasse ensoleillée, un jardinet ombragé comprenant :

Rez-de-chaussée

- Entrée/séjour/cuisine de 28 m² : cheminée avec poêle à bois Godin, poutres et pierres apparentes, sol carrelé, porte-fenêtre vers terrasse/cour. Climatiseur air/air réversible.
- Quelques marches pour accéder au salon de 27 m² avec cheminée ouverte, poutres et pierres apparentes, sol carrelé, porte-fenêtre vers terrasse. Climatiseur air/air réversible.

A l'étage

- Palier lumineux grâce à sa belle fenêtre à meneau XV^e s. avec coussiège. Escalier vers le grenier.
- Chambre 1 de 8,50 m², placards
- Chambre 2 de 10,5 m²
- Chambre 3 de 19 m² avec poutres apparentes et grand placard
- Salle de bain 7 m² avec baignoire, lavabo, WC, emplacement lave-linge, sèche serviettes

Convecteurs électriques récents dans toutes les pièces.

Grenier aménageable de 29 m² avec toiture en tuiles plates refaite en 2011 avec isolation tri-couches et 2 velux.

Annexes et dépendances

- Deux petites remises / caves qui ont une porte ancienne donnant sur la ruelle
- Terrasse en bois de 25 m² récente, orientée sud-ouest avec jolie vue sur la campagne et les toits du hameau
- Grenier du four à pain du XIX^e d'environ 20 m² à rénover, sur deux niveaux, avec le four voûté en brique en bon état : accès extérieur, un joli potentiel supplémentaire

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1343 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES