

Maison de ville avec 3 chambres à rafraichir avec puits, source, serre, terrasse et grand terrain boisé

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Gourdon
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	72 m2
Terrain:	5118 m2

## RÉSUMÉ

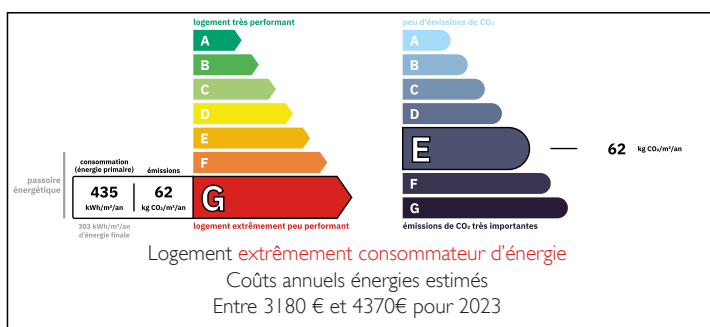
Située à deux pas du centre de Gourdon, cette maison familiale est sans voisin proche, bénéficie d'un grand terrain avec des sources, puits, espace potager, petit verger et grande parcelle semi-boisée.

La maison est à rafraichir (déco, peinture, modernisation), mais rien d'énorme : chauffage central au gaz, tout à l'égout, double vitrage (ancien) et volets bois, elle est bâtie sur cave et garage, et on accède au séjour (avec insert bois) et cuisine par la terrasse ; derrière la cuisine, vous avez une première chambre (ou salon). L'espace nuit compte deux grandes chambres qui donnent sur un balcon, et une salle de bain.

Ce qui rend cette maison atypique, c'est l'énorme serre/atelier avec sa source qui est adossée à l'arrière de la maison : un espace idéal pour les amoureux du jardin, ou pour en faire un atelier car l'espace...



## 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

### DANS LE DETAIL

Maison familiale comprenant en RDC : garage, cave ; en nibeau I, accès par la terrasse, séjour avec espace cuisine équipée, 3 chambres, salle de bain, WC ; veranda à l'arrière avec cellier ; grand terrain avec diverses petites dépendances et cottage

### SURFACES APPROXIMATIVES

- Garage : 15 m<sup>2</sup>
- cave : 11 m<sup>2</sup>
- Cottage jardin : 9,00 m<sup>2</sup>
- Veranda / atelier et cellier : 56 m<sup>2</sup>

### NIVEAU I

- séjour / cuisine : 26 m<sup>2</sup>
- chambre 1 ou salon : 12,00 m<sup>2</sup>
- Salle de bain et douche : 5,60 m<sup>2</sup>
- WC indépendants
- dégagement
- chambre 2 : 9,50 m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 13,50 m<sup>2</sup>

### COTE TECHNIQUE

- chauffage central chaudière gaz
- Cumulus eau chaude
- combles perdues isolées
- tout à l'égout
- volets bois
- cuisine bois noyer massif
- puits dans jardin
- source dans atelier / serre
- nombreux récupérateurs des eaux de pluie

### EMPLACEMENT

En sortie de Gourdon

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES