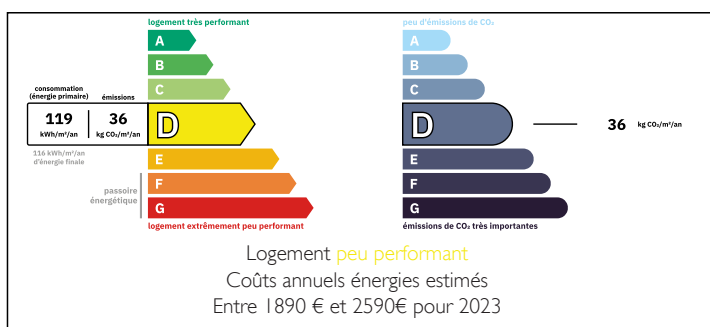


## A Gourdon : Belle maison en pierre et deux gites, piscine, au calme

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Gourdon
Département:	Lot
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	3013 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à 2 km de Gourdon, dans un petit hameau proche de la cité médiévale et de ses commodités, la propriété est composée d'une maison et deux gites, d'une grande piscine sur un beau terrain paysager.

La maison principale (120 m<sup>2</sup>) est cette belle quercynoise traditionnelle en pierres avec ses deux pigeonniers, bâtie sur caves, et qui bénéficie d'une très grande terrasse tournée sur la campagne. Vous avez un beau séjour/salle à manger avec cuisine, une chambre en suite avec salle de douche-bain-WC ; à l'étage, deux grandes chambres, une salle de bain, et un grenier qui peut facilement être aménagé en quatrième chambre.

La grange a été réhabilitée en deux gites, récemment rénovés avec qualité et confort : le premier gite comporte un séjour et petite cuisine séparée, une chambre à l'étage et deux salles d'eau ;

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

Cette belle propriété est composée d'une maison principale en pierre de type quercynoise, bâtie sur caves et avec 2 pigeonniers.

Après quelques marchés d'entrée, vous arrivez dans le salon / salle à manger et sa cuisine séparée qui propose un espace de 50 m<sup>2</sup>. A l'arrière, l'immense terrasse qui vous permet de profiter de chaque moment de la journée au calme, et d'admirer la campagne alentour. Sur ce même niveau, vous avez une première chambre en suite avec bain-douche, WC

L'étage vient d'être rafraîchi et compte une première chambre avec sa salle de douche-WC pour environ 22 m<sup>2</sup> et une deuxième vaste chambre de 30 m<sup>2</sup>. Le grenier peut facilement être aménagé en une chambre supplémentaire.

Vous avez un grand garage sous la terrasse, et deux caves avec chaufferie, et un puits.

La grande grange en pierres, elle aussi typique de la région, a été réhabilitée en deux gîtes.

Le premier gîte a un vaste séjour, une petite cuisine équipée séparée, une salle de douche-WC ; à l'étage une grande chambre, une salle de douche-WC, et dressing

Le deuxième gîte est vendu meublé et comprend un vaste séjour avec espace cuisine équipée, 2 chambres de plain pied, une salle de douche, WC ; à l'étage, une troisième chambre avec Salle de douche-WC

A l'arrière, la superbe piscine vient d'être rénovée (liner, pompe, filtre) et propose une belle terrasse ensoleillée au milieu d'un parc paysager.

## SURFACES APPROXIMATIVES

MAISON PRINCIPALE AVEC PIGEONNIER - DPE en D

- salon/séjour/cuisine : 50 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2228 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES