Grande maison familiale 4 chambres, séjour cathédrale, beaux volumes et 1 ha de terrain boisé, vue

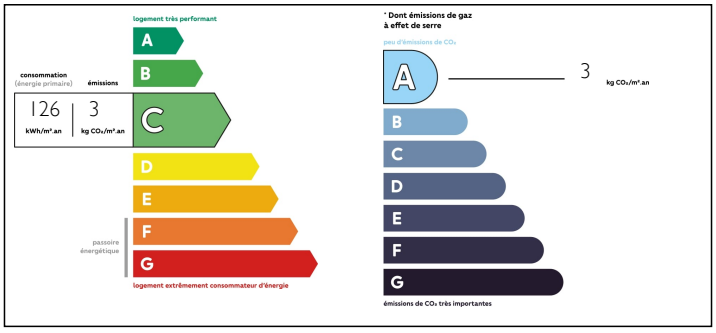
INFORMATION

Ville:	Gourdon
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	226 m2
Terrain:	9194 m2

RÉSUMÉ

Au bout d'un petit chemin privé à l'abri des regards, cette grande maison familiale propose de beaux volumes, avec de très belles prestation tout confort : chauffage central au sol par pompe à chaleur, 4 à 5 chambres, salles de bain, immense sous sol (possibilité d'aménager). De plain pied, vous avez un superbe salon cathédrale avec sa cheminée, cuisine ouverte sur salle à manger, grande terrasse, chambre avec dressing deux salles de bain de plain pied. A l'étage mezzanine, salle de bain et 2 à 3 chambres. C'est une maison très confortable (bonne isolation toit, sol, murs ; chauffage central au sol (PAC), pôeles à granulés, idéale pour une grande famille. Située à 5 min du centre de Gourdon, mais au calme absolu, entourée d'arbres et avec une vue dégagée sur les prés vallonnés, c'est la maison de famille de rêve. Il sera facile d'aménager le sous sol en appartement...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

SURFACE HABITABLE TOTALE : 225 m2
SURFACE UTILE TOTALE : 400 m2

>>> Au rez de chaussée :
- Hall d'entrée : 16 m2
- salle de douche – WC : 7 m2
- Cuisine - Salle à manger : 30 m2
- Salon : 52 m2
- Bureau : 8,70 m2
- Chambre en suite (dont salle de bain) : 28 m2
- Terrasse tout le long des salles de vie

>>> Etage :
- Mezzanine : 23 m2
- 2 Chambres : 54 m2 dont Salle de bain-WC : 6 m2
- Chambre : 8,70 m2

SOUS SOL
- Degagement : : 17 m2
- Cuisine n°2 buanderie : 11,25
- cave local technique : 25 m2
- Cave accès jardin : 54 m2
- Cave : 10 m2
- Garage 1 voiture : 28 m2
- cave sous terrasse : 26 m2

COTE TECHNIQUE:
- Chauffage central au sol au RDC par Pompe à chaleur Air/eau.
- cumulus 300 l thermodynamique
- 2 poêles granulés
- cumulus solaire 300 l
- cheminée
- isolation toiture, sol et murs
- Très nombreuses fenêtres et portes fenêtres avec accès extérieur (simple vitrage)
- fosse septique
- Terrain piscinable
- Potager

Cette maison est en parfait état avec de très belles prestations : poutres, pierres, tomettes au sol,