

## Grande villa familiale de 6 chambres, grand terrain au calme, au cœur de Gourdon



## INFORMATION

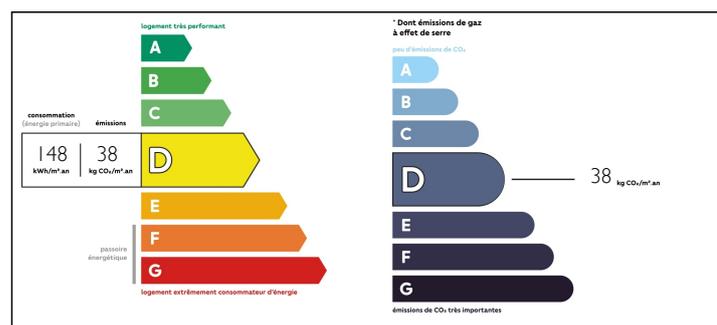
Ville:	Gourdon
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	244 m <sup>2</sup>
Terrain:	6067 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison des années 1980 de 244 m<sup>2</sup> construite sur sous sol. Structure en parfait état, pierres, plancher hourdi, la maison offre de niveaux de 120 m<sup>2</sup> chacun. En RDC, un grand espace de vie avec séjour / salle à manger cuisine qui donne sur une belle terrasse dominant le terrain, les bois. Également de plain pied : trois belles chambres avec placards, salle de bain, WC indépendants. A l'étage, sur 120 m<sup>2</sup> également, un très grand palier dessert 3 grandes chambres dont une avec point d'eau (salle de douche possible), salle d'eau-WC. C'est une très belle et grande maison familiale de 244 m<sup>2</sup> habitable + 120 m<sup>2</sup> de sous sol avec un jardin clôturé de plus de 6000 m<sup>2</sup>. La maison demandera un bon rafraichissement (tapisserie, peintures, cuisine et salles d'eau) et quelques travaux de remise aux normes (tableau électrique). Le prix tient compte des travaux nécessaires, mais c'est une très belle occasion...

## 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 détail :

SURFACES (approximatives)

- Hall d'entrée : 15,30 m<sup>2</sup>
- salon en forme de L : 38 m<sup>2</sup>, ouvert sur salle à manger et cuisine
- Cuisine - Salle à manger : 21,50 m<sup>2</sup>, avec accès terrasse.
- chambre 1 : 9,50 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 8,45 m<sup>2</sup>
- WC
- chambre 2 : 12,35 m<sup>2</sup>
- chambre 3 : 16,15 m<sup>2</sup>

Etage

- Palier : 24 m<sup>2</sup>
- chambre 4 (au sol) : 30 m<sup>2</sup>
- chambre 5 (au sol) : 24 m<sup>2</sup>
- Chambre 6 (au sol) : 30 m<sup>2</sup> avec salle d'eau
- salle de douche-WC : 9,30 m<sup>2</sup>

SOUS SOL : 120 m<sup>2</sup>

- garage pour 2 voitures
- cellier buanderie, chaufferie
- 2 caves,
- Espace atelier
- remise bois

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4127 EUR**

## NOTES

COTE TECHNIQUE

- Chauffage central gaz par radiateurs
- insert bois salon
- Très nombreuses fenêtres et portes fenêtres : ancien double vitrage menuiseries bois ;
- Volets bois
- Belles prestations, belle structure : poutres, pierres, tomettes au sol, toiture en parfait étage ;
- Finitions et rafraichissement
- possibilité salle de douche supplémentaire dans chambre
- Terrain de plus de 6000 m<sup>2</sup> en partie boisé
- Fibre optique possible