



Ref : 9624MDB

En Bouriane, maison de ville dans quartier résidentiel

📍 Secteur **Gourdon**



Habitable : 191 m²



Utilisable : 67 m²



Terrain : 280 m²

225 000 €

Honoraires charge vendeur

Villa à vendre . En Bouriane et proche de tous commerces à pied, dans un quartier résidentiel, grande maison des années 60 très confortable et possédant 2 entrées distinctes. Cette propriété de 215 m² de surface habitable offre la possibilité de développer une activité commerciale.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9
Chambres : 5
Salles de bain : 2

Piscine : non
Place garage : 2
Place parking : 10
Dépendances : oui



Bois et Fuel



Adsl

Avantages : Proche des commerces à pied | Grande superficie

— SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 5 mn



Santé : 5 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 5 mn

Lycée : 5 mn



5 mn



30 mn



50 mn



35 mn



Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 259,06 kWhép/m².an

Estimation des émissions 51,80 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

En Bouriane, proche de tous commerces à pied, dans quartier résidentiel, grande maison des années 60, confortable et possédant 2 entrées distinctes. Cette propriété de 215 m² de surface habitable offre la possibilité de développer une activité commerciale

Rez de chaussée :

Entrée 9,40 m² env. et WC séparé 1,80 m²

Pièce à vivre 50 m² env. avec grande baies vitrées fixes, cheminée/insert et grand balcon Nord-est

Cuisine 1 - 10,87 m² env. aménagée

Salon 15,95 m² env. parquet chêne et grande fenêtre

Cuisine 2 - 11,11 m² env. avec porte fenêtre donnant sur terrasse carrelée de 16,50 m² env. et volet roulant électrique

Couloir 5,24 m² env. avec 2ème porte d'entrée, desservant les chambres et donnant accès à l'atelier en rez de jardin et dans le grenier au 1er étage.

Chambre 1 – 12,43 m² env. avec parquet sous moquette

Chambre 2 – 10,28 m² env.

Salle de bain 2,87 m² env. et WC séparé

Terrasse 16,50 m² env. sol carrelé

1er étage :

Dégagement 9,89 m² env.

Chambre 3 – 12,54 m² env. avec placard intégré

Chambre 4 – 15,82 m² env.

Chambre 5 – 12,38 m² env. avec placard intégré

Salle de bain 7,74 m² env. et WC séparé

Grenier aménagé sous combles avec dégagement de 40,47 m² env. moquette sur hourdi béton

Pièce 1 – 12,17 m² env. au sol, 1 fenêtre, plafond lambris et parquet

Pièce 2 – 14,62 m² env. au sol, 2 fenêtres, plafond lambris et parquet

En rez de jardin :

2 garages de 17,76 m² et 25,96 m² env., sol bétonné et portes coulissantes

Atelier 70m² env., eau et électricité, sol bétonné

cave à vin 14,89 m² env.

Chaufferie 7,91 m² env.

Sur terrain de 767m².

Confort de la maison :

Construite sur 3 hourdis

Tout à l'égout

Radiateurs en fonte et en acier

Chaudière Viesmann de 1990 et cuve de fioul de 1500l

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



Isolation sur ourdit par laine de verre 20 cm d'épaisseur

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX** &

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com