



Ref : 9724MDB

**Maison de campagne confortable, de construction récente, proche de Gourdon.**

📍 Secteur **Gourdon**

🏠 Habitable : 196 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 246 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 Ha

295 000 €

**Maison de campagne à vendre Lot.** Maison de campagne, de construction récente, confortable, lumineuse et au calme avec grande pièce à vivre, cinq chambres, piscine et dépendance sur parc arboré de 1 hectare et proche de Gourdon, ville touristique.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 5

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl  
Fibre

**Avantages :** au calme | terrain plat

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 20 mn    🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 10 mn    🎒 Collège : 20 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn    🚗 30 mn    🚗 20 mn    🚗 60 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 144,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 25,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

RDC: double vitrage partout

Entrée/pièce à vivre 64 m<sup>2</sup> parquet châtaigner, baies vitrées alu, volets électriques et accès terrasse 40m<sup>2</sup> exposée sud/Ouest en bois

Cuisine équipée et aménagée de 18m<sup>2</sup> avec double fenêtres et cellier en suivant de 4 m<sup>2</sup> contenant le Cumulus 200 litres et la chaudière fioul Zaegel Held

dégagement 3,50m<sup>2</sup> donnant sur les chambres

Salle d'eau 2,20m<sup>2</sup> avec VMC

Lave mains et WC séparé 4,20m<sup>2</sup>

Chambre1- 11,20m<sup>2</sup> au sol, mansardée, fenêtre et moquette au sol

Chambre2- 9,60m<sup>2</sup> au sol, mansardée, fenêtre et moquette au sol

A l'étage: parquet châtaigner et double vitrage partout

Dégagement en L 22,30m<sup>2</sup>, 1 fenêtre

Chambre3- 20,40m<sup>2</sup>, 2 fenêtres

Chambre4- mansardée 15,90m<sup>2</sup> au sol, 2 fenêtres

Chambre5- mansardée 15,90m<sup>2</sup> au sol, 2 fenêtres

Salle de bain 7,90m<sup>2</sup>, 1 fenêtre et WC séparé

Dépendance 50m<sup>2</sup>, sol béton avec partie garage et atelier

Piscine 4X8 au chlore, faite en 2005 avec dallage en pierre

Parc arboré de 1 hectare avec fruitiers: figuier, pommier, poirier et entrée de la propriété sur allée de platanes

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com