



Ref : 9812TPL

## Propriété de caractère au calme, avec vue et maison d'amis spacieuse

📍 Secteur Gourdon

🏠 Habitable : 280 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 310 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 178 m<sup>2</sup>

500 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Propriété de charme et de caractère proche de Gourdon, au calme, vue sur la campagne, comprend 2 habitats distincts et un abri en pierre de 30 m<sup>2</sup> sur un parc paysager de 4178m<sup>2</sup> en position dominante.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 5

Salles de bain : 3

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : 5

Dépendances : oui

🔌 Fuel et Electricité

📶 Fibre

**Avantages :** Restaurée avec Charme et authenticité | Au calme en position dominante

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 15 mn 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 15 mn

🎒 Maternelle : 15 mn 🎒 Élémentaire : 15 mn 🎒 Collège : 15 mn 🎒 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn 🚏 40 mn 🚗 60 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 358,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 84,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

A B C D E **F** G

A B C D E **F** G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

La maison principale

RDC

Pièce à vivre 37 m<sup>2</sup>

Cuisine 21 m<sup>2</sup> équipée

Etage 1

Salon 1 - 37 m<sup>2</sup> avec poêle à bois dans cantou, évier en pierre

Salon 2 - 21 m<sup>2</sup> avec cheminé

WC/lave mains

Etage 2

Chambre 1 – 14,20 m<sup>2</sup> en suite avec douche/évier

Chambre 2 – 27 m<sup>2</sup> avec salle de bain

Maison d'amis sur 2 niveaux en rez-de-jardin

Niveau 1

Pièce à vivre de 90 m<sup>2</sup>

WC/lave mains

Buanderie/débarras

Niveau 2

Grand hall/salon 22 m<sup>2</sup> avec WC à part

Chambre 3 – 17 m<sup>2</sup>

Chambre 4 – 17,70 m<sup>2</sup>

Chambre 5 – 15 m<sup>2</sup>

Salle de bain 4,80 m<sup>2</sup>

Dépendance en pierre (ancienne porcherie) divisée en cinq boxes 30 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

