



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6859

• Maison - Gourdon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 61575 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

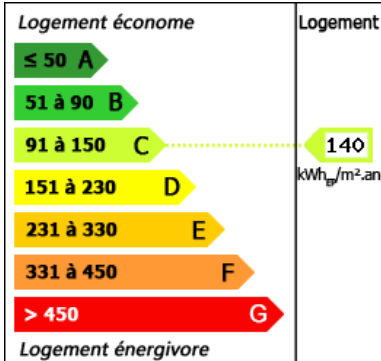
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Dans un petit hameau de Bourianne, à 10 minutes de Gourdon, se situe cette propriété entièrement rénovée sur 6 hectares de terrain.

200 m<sup>2</sup> hab.

61 575 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6859 •

Une terrasse en travertin devant la maison nous accueille afin d'entrer dans la maison et accéder à la cuisine de 28.08m<sup>2</sup>, puis une arrière cuisine de 7.50m<sup>2</sup>, et une véranda de 33.92m<sup>2</sup> avec son sol en travertin et son poêle à bois, ouverte sur la campagne par ses baies vitrées.

Une salle d'eau/bain avec la balnéo et un dressing de 10.86m<sup>2</sup> est en plain pied.

Sur ce même niveau, se trouve un séjour de 54m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, et sa cheminée fermée par un insert, ainsi qu' une mezzanine actuellement en salon de 22.75m<sup>2</sup> possédant des placards encastrés permettant de cacher des lits.

Un étage, nous mène sur un palier puis un couloir desservant trois chambres de 13.88m<sup>2</sup>, 9.71m<sup>2</sup>, 13.93m<sup>2</sup>, dont une avec placard encastré, un bureau de 7.86m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 5.34m<sup>2</sup>.

A l'extérieur, deux garages indépendants avec portes électriques pour une voiture, une cave à vin de 23.28m<sup>2</sup> construite dans la roche.

Double vitrage alu

Fosse septique conforme

Chauffage fuel (chaudière Vissman) de 2013

Cumulus solaire

Appentis pour le bois de 12m<sup>2</sup>

Abris pour des animaux de 53m<sup>2</sup> sur le terrain

