





## DESCRIPTION

Maison avec séjour, cuisine ouverte 4 chambres d'environ 150 m<sup>2</sup>

Implantée sur un jardin de 3500 m<sup>2</sup> dans un petit hameau à 15 minutes de Gourdon, et 6 KM de Payrac ou du Vigan : maison familiale de 150 m<sup>2</sup> comprenant séjour avec cuisine ouverte, salle de douche-WC, chambre en suite avec salle de douche ; à l'étage 3 chambres avec placards, bureau, dressing ; piscine avec pool house / cuisine d'été, four à pizza ; double garage, bucher et abris de jardin

SURFACES approximatives

Rez de chaussée

- entrée
- séjour avec insert et sa cuisine ouverte : 52 m<sup>2</sup>
- Salle de douche-WC : 10 m<sup>2</sup>
- chambre avec salle de douche-WC, placards : 30 m<sup>2</sup>

Etage :

- palier
- Chambre 2 (dont placards) : 11,50 m<sup>2</sup>
- dressing
- Chambre 3 (dont placards) : 10,80 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 24,00 m<sup>2</sup>
- Bureau : 7,00 m<sup>2</sup>

DEPENDANCES

- Garage : 51 m<sup>2</sup>
- pool house avec BBQ et sanitaires
- bucher
- abris de jardin
- poulailler

potager et verger, abris de jardin

PRESTATIONS TECHNIQUES

- tableau électrique refait en 2014
- double vitrage
- chauffage : convecteurs, climatisation réversible dans séjour (2023), insert bois
- piscine : 9x4 pointe de diamant ; liner changé en

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES