



## Secteur Gourdon, rare tour carrée du moyen-âge aux allures de cottage !

Ref : **L1068**      Prix FAI : **149000**

**Contact : 0632071130**

Composition : Au coeur d'un charmant hameau sans nuisances, ensemble immobilier :

- tour carrée du 17/18è aux murs très épais (1.15m ~) , remaniée au fil du temps...aménagée avec goût sur 3 niveaux, avec extension pour chambre et cuisine
- dépendance aménagée en petit studio donnant sur terrasse et piscine (location ponctuelle ou touristique facile)
- piscine (au chlore) chauffée par pompe à chaleur.

Au total 110m<sup>2</sup>~ habitables + 2 Combles aménageables 25 à 28m<sup>2</sup> utiles

C'est un lieu unique où éclot le bonheur dans le jardin et par les reflets de l'eau tiède de la piscine ou à l'intérieur à l'abri et au charme des "murailles" protectrices.

En RDC : cuisine aménagée 9m<sup>2</sup>, salon / salle à manger de 23m<sup>2</sup> avec insert (très efficace), salle d'eau et WC, chambre en cours de rénovation de 14m<sup>2</sup>,

Au 1er étage : salon de 15m<sup>2</sup> donnant sur véranda fermée et terrasse,

Au 2è étage : chambre 23m<sup>2</sup>.

Grenier avec fenêtre 10/12m<sup>2</sup>~ utiles. Non accessible (escalier à créer).

toiture correcte en tuiles plates.

Dépendance : chambre, salle de bain, grenier aménageable (sur 15 à 18m<sup>2</sup> de surface utile), et débarras.toiture récente en bon état.

Terrasse.

Piscine.

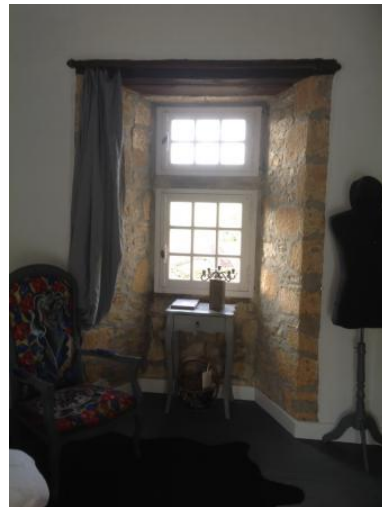
A prévoir : Mise aux normes assainissement, escalier pour les combles

Le chauffage est assuré en sus de l'insert par des radiateurs électriques de qualité, récents.

Observations : Mitoyenneté sur un côté avec quercynoise ancienne en pierre, non visible, sans vis à vis et intimité préservée.

Ramassage scolaire à 1km environ, tous commerces et services à 10mn.

# SARRAZAC IMMOBILIER



# SARRAZAC IMMOBILIER

