



Maison  
**SAINT MEARD DE GURCON  
 (24610)**

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**156 m²**



**6 Pièces**



**4 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Coup de cœur pour cette propriété en pleine campagne, sur un terrain de plus de 5200 m² située à Saint Méard de Gurson, à 10 mn de Sainte foy la Grande ou 10 mn de Montpon Ménéstérol.

Elle se compose tout d'abord d'une maison principale construite en 2013, de 86 m² habitables, comprenant une belle pièce à vivre de 48 m², avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier attenant et deux chambres, chacune avec sa salle d'eau ou salle de bains attenant.

Chauffage électrique et par poêle à granules

La seconde maison, à rafraichir, offre environ 70 m² habitables, comprenant également deux chambres, une salle de bains, cuisine séparée et pièce à vivre.

Idéal pour habitat partagé familial mais aussi pour faire de la location avec la deuxième maison, soit à l'année, soit en saisonnier, ou encore pour installer son activité professionnelle ...



**Valérie GASCHARD**  
 SAINT MEARD DE GURCON  
 (24610)

**06 46 10 98 59**

**valerie.gaschard@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°80042645400016

Ville du registre : LIBOURNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Référence             | 550437 |
| Type de bien          | Maison |
| Année de construction | 2013   |

### SURFACES

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Surface habitable  | 156 m²  |
| Surface séjour     | 48 m²   |
| Superficie terrain | 5275 m² |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 6 |
| Nb de chambres      | 4 |
| Nb de Salle de bain | 2 |
| Nb de WC            | 2 |
| Salles d'eau        | 1 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 209 |
| GES | 6   |

### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 4         |
| Visiophone / Videophone | Non       |

### PRESTATIONS

|           |             |
|-----------|-------------|
| Chauffage | électricité |
| Cuisine   | américaine  |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle