taxe foncière 3650 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 592 800 € |
| ***Réf : GD1974*** | ***EXCLUSIVITE - Gourdon - Superbe ensemble immobilier en pierre sur 1ha43 paysagers avec piscine chauffée*** | | | | |
| Situation du bien:   * 1ère Périphérie   Rez de Jardin:   * Cave 7 m² * Chaufferie 14 m² avec local piscine * Garage 23 m²   Rez de chaussée:   * Buanderie 4,3 m² avec placards * Cellier 5,85 m² * Chambre 15 m² avec placards * Cuisine avec coin repas de 15,3 m² avec sortie extérieure * Hall d'entrée Bolet de 9,6 m² et hall d'entrée de 13,60 m² avec emprise escalier * Pièce à vivre 23 m² avec sortie extérieure * Séjour 25 m² (avec cheminée système Polyflam et vieil évier en pierre) * Salle de bains 5,46 m² * Terrasse * WC avec lave-mains de 2 m²   1er étage:   * 2 Chambres 10 m² et 14 m² * Palier 12 m² - escalier en merisier * Salle d'eau wc de 3,7 m²   Dépendances:   * Garage indépendant de 30 m². * Maison RDC. Salon avec insert de 20 m², séjour avec cuisine de 22 m² avec sortie extérieure, wc et rangement, chambre de 13 m², couloir de 2,3 m², pièce/chambre de 7 m², salle d'eau de 4 m², wc avec lave-mains de 2 m². Terrasse. Garage de 14,5 m², chaufferie de   DPE:   * DPE en cours   Chauffage:   * bois * CC Fuel   Equipements divers:   * Tout à l'égout   Services:   * Commerces * Dépendance * Ecole * Plain-pied   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Boisé * Piscine 11 x 5 chauffée - liner armé - grandes plages - filtre à diatomées * Potager * Verger | | **EXCLUSIVITE - Gourdon, à l'abri des regards au sein d'un parc paysager d'1ha43 avec piscine chauffée, ce superbe Ensemble immobilier en pierre comprend une belle demeure principale accompagnée d'une maison d'amis - prestations de qualité, espaces de vie fonctionnels et agréables à vivre dans un cadre de nature proche de tous commerces.**  **La Maison. RDJ. Cave de 7 m², chaufferie de 14 m² avec local piscine, garage de 23 m². RDC. Bolet de 9,6 m² et hall d'entrée de 13,60 m² avec emprise escalier, pièce à vivre de 23 m² avec sortie extérieure, cuisine avec coin repas de 15,3 m² avec sortie extérieure, cellier de 5,85 m², buanderie de 4,3 m² avec placards, séjour de 25 m² (avec cheminée système Polyflam et vieil évier en pierre), chambre de 15 m² avec placards, salle de bains avec wc de 5,46 m², wc avec lave-mains de 2 m². Terrasse. Etage. Palier de 12 m² - escalier en merisier, 2 chambres de 10 m² et 14 m², salle d'eau wc de 3,7 m².**  **Chauffage au fuel et bois (cheminée système Polyflam). Tout-à-l'égout.**  **Maison d'amis. RDC. Salon avec insert de 20 m², séjour avec cuisine de 22 m² avec sortie extérieure, wc et rangement, chambre de 13 m², couloir de 2,3 m², pièce/chambre de 7 m², salle d'eau de 4 m², wc avec lave-mains de 2 m². Terrasse. Garage de 14,5 m², chaufferie de 3,5 m², cave de 7,5 m².**  **Chauffage au fuel. Tout-à-l'égout.**  **Garage indépendant de 30 m².**  **Piscine de 11 x 5 (liner armé) chauffée - filtre à diatomée - avec plages et terrasse**    **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **220 m²** | | | **Terrain : 14 300 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 9** * **5 chambres** * **Chauffage : Bois et Fuel** * **Garage : 2** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |