|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 395 000 € |
| ***Réf : GD1835*** | ***SECTEUR GOURDON - Belle et spacieuse demeure en pierre sur 1023 m² arborés et clos proche de tous commerces*** | | | | |
| Situation du bien:   * Village   Rez de Jardin:   * Buanderie 17 m² * Bureau 16 m² * Chambre 12,41 m² * Chaufferie 10,8 m² * Cuisine * Pièce à vivre 31,4 incluant surface cuisine * Salle de bains 14 m² * WC 1,9 m²   Rez de chaussée:   * 2 Chambres 18,67 m² avec salle d'eau wc et 12,97 m² avec placards penderie et salle de bains wc * Cuisine équipée de 16 m² * Dégagement 16,55 m² * Dressing vestiaire de 2,69 m² * Séjour 33 m² * Salon 25,19 m² avec accès terrasse * Salle de bains wc de 7,03 m² * Salle d'eau wc de 4,87 m² * Terrasse Grande terrasse aménagée de 110 m² en partie couverte avec cuisine d'été * WC avec lave-mains de 1,96 m²   1er étage:   * Chambre espace chambre spacieux de 85 m²avec dressing, salle de bains, douche italienne et wc * Grenier * Palier   Dépendances:   * Abri pierre * Appentis pierre   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 132,00 KWHep/m²an * Emission de gaz à effet de serre 34,00 Kgco2/m²an   Chauffage:   * CC Fuel chaudière De Dietrich à condensation   Equipements divers:   * Double vitrage * Tout à l'égout   Fenêtres:   * Double vitrage pvs et alu * Volets alu et bois   Services:   * Calme * Commerces * Dépendance * Ecole * Puits, source ou citerne citerne de récupération eaux pluviales * Plain-pied   Terrain:   * Arboré * Cloturé * Portail * Puits citerne récupération eaux pluviales   Toiture:   * Tuiles | | **Proches de tous commerces, au calme sur 1023 m² arborés et clos, beaucoup de charme pour cette belle et spacieuse Demeure en pierre disposant de volumes fonctionnels et bien répartis sur 320 m² habitables dont un appartement indépendant. Avec pour atouts complémentaires : grande terrasse aménagée et vaste garage.**  **La Maison. RDJ. Appartement indépendant : pièce à vivre avec partie cuisine de 31,4 m², chambre de 12,41 m², salle de bains de 14 m², wc de 1,9 m². Chaufferie de 10,8 m², buanderie de 17 m², bureau de 16 m². RDC. Entrée et dégagement de 16,55 m², séjour de 33 m², cuisine équipée de 16 m², wc avec lave-mains de 1,96 m², 2 chambres de 18,67 m² avec salle d'eau wc de 4,87 m² et 12,97 m² avec placards penderie et salle de bains wc de 7,03 m², vestiaire dressing de 2,69 m², salon de 25,19 m² donnant sur terrasse. Grande terrasse aménagée en partie couverte (cuisine d'été) de 110 m².**  **Etage. Espace chambre,salle de bains - douche italienne et wc, dressing de 85 m², + grenier.**  **Grand garage attenant de 115 m². Appentis et abris en pierre.**  **Chauffage au fuel - chaudière De Dietrich à condensation - Double vitrage (alu et bois) - tout-à-l'égout - Citerne de récupération des eaux pluviales.**  **Terrain clos et arboré avec portail électrique. La propriété dispose de 3 entrées.**    **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **320 m²** | | | **Terrain : 1 023 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 8** * **4 chambres** * **Chauffage : Fuel** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |