|  |  |
| --- | --- |
| 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 :**
 |