taxe foncière1044 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 445 000 € |
| ***Réf : GD1998*** | ***EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Spacieuse Maison atypique avec colombier et dépendance sur 1 ha arboré*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de chaussée:   * Cellier 13 m² * Chambre 16,7 m² * Cuisine 18,76 m² * Dressing 11,25 m² * Hall d'entrée sud de 3 m² * Pièce Tour avec cheminée de 8,5 m² * Séjour 46 m² avec poêle de masse * Salle d'eau 5,6 m² * Veranda 33 m² * WC avec lave-mains de 2,12 m² et 1,8 m²   1er étage:   * 2 Chambres 12,4 m² et 20 m² * Mezzanine coursive de 16,2 m² avec rangements * Pièce chambre ou bureau dans tour de 8,5 m² avec chambre étage * Salle d'eau 3,8 m² * WC de 1,2 m²   2ème étage:   * Chambre 17 m² avec emprise escalier   Dépendances:   * 2 Garages 38 m² x 2   DPE:   * DPE en cours   Chauffage:   * bois cheminée et poêle de masse * Electrique   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau culligan * Double vitrage * Fosse septique   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Commerces 8 mns * Dépendance double garage * Plain-pied   Terrain:   * Allée privée * Barbecue * Piscine hors sol * prairie   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Propriété de charme - En situation indépendante avec vue dégagée sur la campagne environnante, sur 1ha arboré avec piscine hors sol, une allée privée conduit à cette spacieuse et lumineuse Demeure atypique avec colombier aménagée avec goût sur 235 m² habitables - bel espace de vie, 5 chambres et bureau. Grande Véranda. Dépendance en complément (double garage).**  **La Maison. RDC. Entrée sud de 3 m², Tour de 8,5 m² avec cheminée (bureau), grande véranda de 33 m², séjour de 46 m² avec poêle de masse, cuisine de 16 m² avec espace repas, cellier, buanderie, vestiaire de 13 m², grande chambre de 20 m² avec dressing de 11,25 m², salle d'eau de 5,6 m², 2 wc dont 1 avec lave-mains de 2,12 et 1,8 m². Etage 1. Mezzanine coursive avec rangements de 16,2 m², 2 chambres de 12,4 m² et 20 m², salle d'eau de 3,8 m², wc de 1,2 m², espace bureau ou chambre dans tour de 8,5 m². Etage 2. Chambre de 17 m² avec emprise escalier.**  **Chauffage au bois (poêle de masse) et électrique. Double vitrage. Fosse septique.**  **La dépendance. Double garage de 38 m² x 2.**  **Piscine hors sol sur dalle.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **235 m²** | | | **Terrain : 10 705 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 7** * **5 chambres** * **Chauffage : Electricité et bois** * **Garage : 2** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |