TAXE FONCIERE 1301 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 488 800 € |
| ***Réf : GD1977*** | ***SECTEUR GOURDON - Spacieuse Demeure de charme en pierre avec piscine chauffée*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de Jardin:   * Cave 28,5 m² * Cellier 9,05 m² * Chaufferie 23,35 m² * Dégagement 15,57 m² * Garage 22,9 m²   Rez de chaussée:   * Chambre 12,36 m² + chambre en mezzanine de 13 m² * Cuisine 24,5 m² - piano Godin * Dégagement 1,6 m² * Hall d'entrée 11,5 m² avec éléments anciens * Séjour incluant espace salle à manger de 47,22 m² avec cheminée * Salle d'eau de 4,51 m² * Terrasse 25 m² * Vestiaire * WC lave-mains de 2,25 m²   1er étage:   * 3 Chambres 19,8 m² avec salle d'eau wc de 4,9 m², 11 m² et 7 m² * Palier 9,5 m² * 3 Salles d'eau wc de 4,9 m², 2,81 m² * Salle de bains 4,84 m² * WC   Dépendances:   * Autres carport de 74 m²   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 194,00 KWHep/m²an D * Emission de gaz à effet de serre 49,00 Kgco2/m²an D * Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 13/09/2023   Chauffage:   * bois * CC Gaz   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau * Double vitrage * Fosse septique   Services:   * Calme * Chambre d'hôtes * Commerces 10 mns * Plain-pied   Terrain:   * Arboré * Piscine 8 x 4 au chlore chauffée   Toiture:   * Tuiles | | **SECTEUR GOURDON - Un grand coup de coeur pour cette spacieuse et confortable Demeure de charme en pierre magnifiquement restaurée dans le respect de son authenticité et dans des prestations de qualité - 190 m² habitables dont vaste séjour et 5 chambres. Jardin paysager avec piscine chauffée, grand carport. Peut tout à fait convenir à un projet d'accueil.**  **La Demeure. RDJ. Dégagement de 15,57 m², Cave de 28,5 m², cellier de 9,05 m², chaufferie de 23,35 m², local technique piscine, garage de 22,9 m². RDC. Hall d'entrée de 11,5 m² avec éléments anciens, séjour de incluant espace salle à manger de 47,22 m² avec cheminée, grande cuisine avec espace repas de 24,5 m² - piano Godin, dégagement**  **de 1,6 m², vestiaire, chambre de 12,36 m² + chambre en mezzanine de 13 m², salle d'eau de 4,51 m², wc avec lave-mains de 2,25 m², terrasse de 25 m². Etage. Palier de 9,5 m², 3 chambres de 19,8 m² avec salle d'eau wc de 4,9 m², 11 m² et 7 m², salle d'eau wc de 2,81 m², salle de bains wc de 4,84 m².**    **Chauffage au gaz et bois (cheminée), ballon d'eau chaude thermo-dynamique. Double vitrage. Fosse septique.**  **Piscine 8 x 4 au sel, ph automatique - couverture de sécurité, alarme.**  **Ancien séchoir à tabac de 74 m² à usage de grand carport et Terrasse couverte.**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **190 m²** | | | **Terrain : 741 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 8** * **5 chambres** * **Chauffage : Gaz** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |