|  |  |
| --- | --- |
| Région GOURDON | 483 600 € |
|  ***Réf : GD1199*** | ***Gourdon- Superbe propriété de caractère sur 7ha5 avec vue et piscine*** |
| Situation du bien:* Campagne isolée

Rez de Jardin:* Buanderie 8,5 m²
* Cave
* Salle à manger 18 m²
* Salon 38 m² avec cheminée (poele)
* Veranda 17 m²
* WC avec lave-mains

Rez de chaussée:* 2 Chambres 2 x 12 m² (1 avec placards)
* Couloir 8 m²
* Cuisine 29 m² avec coin repas
* Séjour 27 m² avec cheminée (poêle)
* Salle d'eau 5 m² avec WC

1er étage:* Bureau 4 m²
* 2 Chambres 25 m² et 22,5 m² (placards et salle de bains wc en suite)
* dégagement 9 m²
* 2 Salles de bains 6 m² indépendante et 6,5 m² individuelle chambre 22,5 m²

Dépendances:* Garage 20 m²
* Maison 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau Wwc, terrasse avec vue

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 81,00 KWHep/m²an => Classe B
* Emission de gaz à effet de serre 22,00 Kgco2/m²an => Classe D
* Méthode de calcul: 3CL-DPE

Chauffage:* CC Gaz + poêle bois (2)
* Electrique par le sol dépendance

Equipements de Cuisine:* Cuisinière au gaz
* Cuisinière électrique maison 2
* Four
* Hotte aspirante

Equipements divers:* Double vitrage partiel
* Fosse septique

Equipements Electrique:* Téléphone

Fenêtres:* Bois
* Double vitrage sur une grande partie des ouvertures
* Volets

Services:* Calme
* Commerces 5 mns
* Ecole 5 mns
* Internet / ADSL
* Vue
* Plain-pied

Terrain:* Arboré
* Barbecue
* Boisé
* Jardin
* Piscine 10 x 5 m au chlore
* Potager
* Terrasse

Toiture:* Tuiles

Vue:* Dégagée
* Vue sur forêt/bois
* Vue sur jardin
 | **Situation calme et indépendante sur 7ha5 avec vue imprenable et piscine pour cette superbe Propriété de caractère de 280 m² habitables. Maison principale de charme et dépendance restaurées avec gout et matériaux de qualité. Garage indépendant.****La Maison.****Rez-de-Jardin. Séjour/salle à manger de 18 m² avec évier en pierre, salon de 38 m² avec cheminée (poele), véranda de 17 m², wc avec lave-mains, buanderie de 9 m², cave.****Rez-de-Chaussée. Séjour de 27 m² avec cheminée (poele), cuisine/salle à manger de 28,5 m² avec évier en pierre, dégagement de 8 m², 2 chambres de 12 m² (1 avec placards), salle d'eau wc de 4,7 m².****Etage. Palier/dégagement de 9 m², 2 chambres de 25 m² et 22,5 m² (avec salle de bains (bains et douche, wc) en suite), salle de bains wc de 5;5 m², bureau de 4 m².** **Chauffage au gaz. Double vitrage partiel. Fosse septique. Adsl.****La Dépendance. 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau wc, terrasse avec vue.** **Chauffage électrique par le sol. Double vitrage. Adsl.****Garage indépendant de 20 m².** **Piscine de 10 x 5 au chlore.** **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**   |
| **Surface habitable** : **280 m²** | **Terrain : 75 965 m²** |
| * **Nombre de pièces : 12**
* **5 chambres**
* **Chauffage : Gaz**
* **Garage : 1**
 | * **Style : Pierre**
* **Etat : Très bon**
* **Exposition : Sud**
* **Année : 1850**
 |