|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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** | | |