|  |  |
| --- | --- |
| Région GOURDON | 155 000 € |
|  ***Réf : GD2013*** | ***EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Belle Maison de village en pierre avec terrasse et garage*** |
| Situation du bien:* Village

1er étage:* Couloir
* Cuisine 6 m²
* Salle d'eau 2 m²
* Séjour 45 m² avec belle cheminée pierre (poêle)
* Terrasse 14 m²
* WC

2ème étage:* 2 Chambres 12 et 14 m²
* Palier
* WC avec lavabo

4ème étage:* Salle à manger

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 213,00 KWHep/m²an D
* Emission de gaz à effet de serre 16,00 Kgco2/m²an D
* Date de réalisation DPE 05/12/2023

Chauffage:* bois poêle
* Electrique

Equipements divers:* Double vitrage
* Placard
* Tout à l'égout
* Cheminée

Services:* Calme
* Commerces 3 kms
* Ecole sur place
* Gare à3.5 kms
* Hôpital à 3.5 kms

Sous Sol:* Buanderie 10 m²
* Cave 15 m²
* Garage 28 m²
* Pièce bûcher: 10 m²

Toiture:* Tuiles
 | **EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Dans un charmant village typique, à proximité des commerces, cette belle Maison en pierre distribue 85 m² habitables dont spacieux séjour de 45 m² avec cheminée "cantou", agréable terrasse et 2 chambres. Sous-sol complet comprenant grand garage et pièces : buanderie, bûcher,atelier, cave.** **La MAISON. Sous-sol. Cave/cellier de 15 m², bûcher de 10 m², garage de 28 m², buanderie de 10 m², dégagement de 4 m² ( 4 sorties extérieures). Etage 1. Séjour de 45 m², cuisine de 6 m², salle d'eau, wc, dégagement et placard de 4 m². Agréable Terrasse de 14 m². Etage 2. Palier de 4 m², 2 chambres, wc avec lave-mains.****Tout-à-l'égout, double vitrage, chauffage électrique et bois (poêle).****Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**   |
| **Surface habitable** : **85 m²** | **Terrain : m²** |
| * **Nombre de pièces : 3**
* **2 chambres**
* **Chauffage : Electricité et bois**
* **Garage : 1**
 | * **Style : Pierre**
* **Etat : Bon**
* **Exposition : Sud Est**
* **Année : 1982**
 |