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