|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 336 000 € |
| ***Réf : SUD1559*** | ***GOURDON- Grande et lumineuse Maison en pierre crépie 4 chambres sur 2ha48 boisés avec piscine.*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de chaussée:   * Cellier 3 m² * Chaufferie buanderie de 16 m² * Couloir 13,35 m² * Cuisine 13,4 m² * Séjour 41,8 m² avec cheminée * Salon 34 m² * Terrasse 90 m² environ * WC 1,6 m²   1er étage:   * 4 Chambres 20,8 m², 20,4 m², 16,3 m² et 15,4 m² * Couloir 9,5 m² * Salle d'eau 5,7 m² * Salle de bains avec wc de 8,8 m² * WC 1,3 m²   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 293,00 KWHep/m²an * Emission de gaz à effet de serre 63,00 Kgco2/m²an * Date de réalisation DPE 4/10/2023 * Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 760,00 € * Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 5 140,00 €   Chauffage:   * bois cheminée * CC Fuel   Equipements divers:   * Fosse septique   Services:   * Calme * Commerces 12 mns * Dépendance grange en ruine * Vue   Terrain:   * Arboré * Boisé * Piscine 8 x 4 au sel * prairie   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **EXCLUSIVITE- Au calme sur un beau parc arboré de 2 ha48 avec piscine et jolie vue dégagée sur la campagne, cette grande et lumineuse Maison en pierre crépie développe environ 200 m² habitables répartis en espaces généreux dont 4 chambres et belles surfaces de séjour salon.**  **La Maison. RDC. Grande terrasse avec vue de 90 m², séjour de 41,8 m² avec cheminée, salon de 34 m², cuisine de 13,4 m², entrée et couloir de 13,5 m², cellier de 3 m², wc de 1,6 m², chaufferie/buanderie de 16 m². Etage. Couloir de 9,5 m², 4 grandes chambres de 15,4 m², 16,3 m², 20,4 m² et 20,8 m², salle de bains avec wc de 8,8 m², salle d'eau de 5,7 m², wc de 1,3 m².**  **Chauffage au fuel (chaudière Chappée) et bois (poêle Invicta). Fosse septique.**  **Piscine de 8 x 4 au sel.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **200 m²** | | | **Terrain : 24 842 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Bois et Fuel** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |