|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 520 000 € |
| ***Réf : GD2031*** | ***GOURDON- Spacieuse Maison avec prestations de qualité, piscine, spa et salle de sport intégrés*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de Jardin:   * Atelier local technique piscine * Buanderie * Cave * Garage double : surface totale de ce niveau : 190 m²   Rez de chaussée:   * Cellier buanderie * Chambre 13 m² * Cuisine * Dressing * Hall d'entrée 17 m² * Pièce 25 m² à usage de salle de sports (accès direct piscine) avec wc * Séjour 80 m² avec cheminée incluant cuisine équipée de 13 m² * Salle d'eau avec wc * WC   1er étage:   * 4 Chambres 15 m², 16 m², 2 x 18 m² avec salle d'eau wc * Mezzanine 28 m² * Salle d'eau wc   2ème étage:   * Grenier   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 71,00 KWHep/m²an => Classe B * Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an => Classe A * Méthode de calcul: 3CL-DPE   Chauffage:   * bois cheminée polyflam * Géothermie   Equipements de Cuisine:   * Cuisinière vitrocéramique * Four Neff * Frigo * Hotte aspirante * Lave vaisselle   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau * Aspiration centralisée * Citerne 40 m3 * Double vitrage * Fosse septique * Jacuzzi   Equipements Electrique:   * Portail électrique   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Calme * Commerces 5 mns * Ecole 5 mns * Internet / ADSL * Puits, source ou citerne citerne * Plain-pied   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Piscine 10 x 5 ozone chauffée et couverte * Potager   Toiture:   * Tuiles | | **Au calme sur 4600 m² de terrain avec piscine couverte chauffée et jacuzzi, cette spacieuse Maison d'architecte de 2006 développe dans des prestations de qualité 290 m² habitables dont grand séjour lumineux de 67 m² avec cheminée, 5 chambres. Sous-sol complet comprenant double garage, cave, atelier. Proche commerces. Possibilité d'acquérir du terrain supplémentaire.**  **La Maison.**  **Rez-de-Jardin. Surface de ce nieveau : 190 m² comprenant double garage, atelier, cave, chaufferie, buanderie, local technique piscine.**  **Rez-de-Chaussée. Surface de ce niveau : 170 m² comprenant hall d'entrée et dégagement de 21 m² (nombreux placards et rangements), séjour de 67 m² avec cheminée Polyflam, cuisine équipée de 13 m², chambre de 13 m² avec salle d'eau et wc, bureau de 13 m², salle de sports de 25 m² avec coin rangement et wc (accès direct piscine couverte).**  **Etage. Surface de ce niveau : 120 m² comprenant mezzanine de 28 m², deux chambres de 18 m² avec salle d'eau wc privatives, 2 chambres de 15 m² et 16 m², salle d'eau wc.**  **Accès combles.**  **Chauffage par géothermie et bois (cheminée Polyflam). Double vitrage. Fosse septique. Adoucisseur d'eau. Adsl.**  **Piscine de 10 x 5 à l'ozone, chauffée et couverte. Jacuzzi. Terrasse dallée.**  **Jeux pour enfants. Boulodrome. Potager. Allée privée entourant la maison.**    **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **290 m²** | | | **Terrain : 4 600 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 8** * **5 chambres** * **Chauffage : Géothermique** * **Garage : 2** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 2006** | | |