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