|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 398 000 € |
| ***Réf : GD1964*** | ***EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Spacieuse Longère en pierre sur 6315 m² avec piscine*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de chaussée:   * Buanderie chaufferie de 5,77 m² * Cuisine 16,63 m² avec coin repas * Garage 46 m² avec auvent couvert de 40 m² * Séjour 65 m² avec poêle * Salle d'eau avec Wc 5 m² * WC   1er étage:   * 4 Chambres 2 de 11 m², 13,64 m², 21,5 m² avec placards * dégagement 11,67 m² et 7,57 m² * Dressing 6,7 m² * Mezzanine bureau de 11,65 m² * Salle de bains 4 m² * WC   Dépendances:   * Abri attenants à la maison - bûcher et bureau   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 179,00 KWHep/m²an CLASSE C * Emission de gaz à effet de serre 23,00 Kgco2/m²an CLASSE C * Méthode de calcul: 3CL-DPE   Chauffage:   * bois poêle * CC Gaz   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique   Immeuble:   * RDC\_B OK * 2ème étage\_A   Services:   * Calme * Commerces 8 mns   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Piscine 8 x 4 au chlore avec abri telescopique haut et plages   Toiture:   * Tuiles | | **EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Dans un joli hameau, en situation valorisante et calme sur 6300 m² arborés avec piscine couverte, cette spacieuse et lumineuse Longère en pierre développe 190 m² dont vaste séjour de 65 m² et 4 chambres. Grand garage attenant.**  **La Maison. RDC. Entrée sur vaste séjour de 65 m² avec cheminée, cuisine de 16,63 m² avec coin repas, salle d'eau avec wc de 5 m², buanderie chaufferie de 5,77 m², double garage attenant de 46 m² avec auvent couvert de 40 m².**  **Etage. Mezzanine bureau de 11,65 m², dégagements de 11,67 m² et 7,57 m², 4 chambres dont 2 de 11 m², 13,64 m² et 21,5 m², dressing de 6,7 m², salle de bains avec wc de 5,13 m².**  **Chauffage central au gaz et bois (poêle). double vitrage. Fosse septique.**  **Piscine de 8 x 4 au chlore avec abri telescopique haut.**  **2 Abris attenants au garage (bûcher et bureau).**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **190 m²** | | | **Terrain : 6 315 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 5** * **4 chambres** * **Chauffage : Gaz** * **Garage : 2** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Ouest** * **Année : 1850** | | |