TAXE FONCIERE 1184 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 420 000 € |
| ***Réf : GD2032*** | ***EXCLUSIVITE Secteur Gourdon - Demeure de charme en pierre avec vue imprenable sur 1535 m² avec piscine*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de chaussée:   * Buanderie 6,45 m² * Cellier * Séjour 88 m² incluant surface cuisine ouverte * WC avec lave-mains de 2 m²   1er étage:   * 4 Chambres 19,2 m², 14,85 m², 14 m², 13,7 m² * dégagement 9 m² * 2 Salles d'eau 2,5 m², 2 m², * Salle de bains wc de 6,3 m²   Dépendances:   * Local technique piscine * Autres Bûcher   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 267,00 KWHep/m²an E * Emission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 17/07/2024   Chauffage:   * bois * Electrique   Equipements divers:   * Fosse septique   Services:   * Calme * Commerces 12 mns * Vue imprenable   Terrain:   * Arboré * Piscine au sel - 10 x 5 (liner récent)   Vue:   * Vue panoramique | | **EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Dans un hameau typique, Sur 1515 m² avec pisicne et vue imprenable, vous serez conquis par cette magnifique Demeure de charme en pierre offrant 170 m² habitables dont spacieuse et lumineuse pièce de vie et 4 chambres en étage.**    **La Demeure. RDC. Entrée sur spacieuse pièce de vie de 88 m² incluant espace cuisine, buanderie cellier de 6,45 m², wc avec lave-mains de 2 m². Etage. Dégagement palier de 9 m², 4 chambres : 19,2 m² avec salle de bains wc de 6,3 m², 13,7 m² avec salle d'eau wc de 2,5 m², 14 m² avec salle d'eau wc de 2 m² et 14,85 m².**  **Chauffage électrique et bois (cheminée). Fosse septique.**  **Bûcher.**    **Piscine au sel de 12 x 6 avec couverture de sécurité. Local technqiue piscine.**    **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **170 m²** | | | **Terrain : 1 535 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 5** * **4 chambres** * **Chauffage : Electricité et bois** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |