|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 192 600 € |
| ***Réf : GD2050*** | ***Secteur Gourdon - Maison et dépendance sur 2ha boisés avec vue au calme*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne isolée   Rez de Jardin:   * Appartement à rénover comprenant entrée de 2,4 m²; pièce à vivre de 13,5 m², 2 chambres de 11,4 m² et 10,2, salle d'eau wc de 3 m².   Rez de chaussée:   * 2 Chambres 11,2 m² et 10,5 m² avec placards * Couloir 8 m² * Cuisine avec espace repas de 14 m² - placards * Séjour 16,6 m² * Salle d'eau 3,6 m² * WC 1,5 m²   Dépendances:   * Appentis 42 m² * Garage 10 m² * Hangar RDC. Ancien atelier de 26 m², pièce de 8 m² et étage pour stockage. Caves et vide sanitaire en sous-sol + appentis de 17 m².   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 209,00 KWHep/m²an D * Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 18/06/2023   Chauffage:   * Pompe à chaleur Viessmann de 2022 et ballon eau chaude thermodynamique   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique   Services:   * Calme * Commerces 5 kms * Dépendance * Vue * Plain-pied   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Boisé * Potager   Vue:   * Dégagée | | **Secteur Gourdon - Au calme dans une campagne vallonnée, belle situation avec vue sur un beau terrain de 2ha boisés pour cette Maison de construction traditionnelle -103 m² habitables dont petit appartement indépendant à rénover - travaux récents de chauffage et double vitrage. Grande dépendance en complément - hangar, atelier, appentis, garage.**  **La Maison. RDJ. Petit appartement à rénover comprenant entrée de 2,4 m²; pièce à vivre de 13,5 m², 2 chambres de 11,4 m² et 10,2, salle d'eau wc de 3 m². Cave. RDC. Terrasse, entrée et couloir de 8 m², cuisine avec espace repas de 14 m² - placards, séjour de 16,6 m², 2 chambres de 11,2 m² et 10,5 m² avec placards, salle d'eau de 3,6 m², wc de 1,5 m².**  **Chauffage par Pompe à chaleur Viessmann, double vitrage, fosse septique. Ballon d'eau chaude thermodynamique.**  **La dépendance. RDC. Appentis de 42 m², Garage de 10 m². Ancien atelier de 26 m², pièce de 8 m² et étage pour stockage. Caves et vide sanitaire en sous-sol + appentis de 17 m².**    **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **103 m²** | | | **Terrain : 20 650 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : A rafraîchir** * **Exposition : Sud** * **Année : 1960** | | |