taxe foncière 1020 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 420 000 € |
| ***Réf : GD2053*** | ***SECTEUR GOURDON - Spacieuse Demeure en pierre avec jardin et piscine couverte*** | | | | |
| Situation du bien:   * Village   Rez de chaussée:   * Cellier 2 m² * Chambre 19,5 m² * Dégagement 2,84 m² * Pièce à vivre incluant cuisine de 45 m² * Salon 25,7 m² * Salle de bains douche et bains de 8,32 m² * WC lave-mains de 1,5 m²   1er étage:   * 3 Chambres 14,3 m², 21,7 m², 22,2 m² * Couloir 11,9 m² * Dressing 3,24 m² * Salle d'eau 8,3 m² * WC 1,32 m²   2ème étage:   * Mezzanine chambre : 12 m² et espace salle de jeux ou chambre de 25 m²   Dépendances:   * Annexe de 30 m² aménagée avec piscine couverte - nage à contre-courant et espace aménagé en niveau de 12 m² en surface nette * Garage 29,6 m² et local technique piscine   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 268,00 KWHep/m²an E * Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 11/10/2024   Chauffage:   * Electrique   Equipements divers:   * Double vitrage * Tout à l'égout   Services:   * Calme * Commerces 8 mns * Dépendance * Plain-pied   Terrain:   * Cloturé murets en pierre * Piscine couverte dans l'annexe en pierre   Toiture:   * Tuiles | | **EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon- Au sein d'un beau village typique, bien implantée sur un jardin avec vue de 872 m² en partie clos de murets en pierre, cette spacieuse Demeure en pierre vous permettra de profiter de 217 m² habitables répartis en volumes généreux et fonctionnels - vaste séjour, 6 chambres. Agréable espace piscine couvert attenant avec accès jardin, garage.**  **La Maison. RDC. Séjour incluant cuisine de 45 m², salon de 25,7 m², cellier de 2 m², dégagement de 2,84 m², chambre de 19,5 m², salle de bains de 8,32 m², wc lave-mains de 1,5 m². Etage. 3 chambres de 14,3 m², 21,7 m², 22,2 m², couloir de 11,9 m², dressing de 3,24 m², salle d'eau de 8,3 m², wc de 1,32 m².**  **Niveau + : Mezzanine chambre : 12 m² et espace salle de jeux ou chambre de 25 m²**  **Chauffage électrique, double vitrage, tout-à-l'égout.**  **Annexe de 30 m² aménagée avec piscine couverte - nage à contre-courant et espace aménagé en niveau de 12 m² en surface nette**  **Garage de 29,6 m² et local technique piscine**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **217 m²** | | | **Terrain : 872 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 8** * **6 chambres** * **Chauffage : Electricité** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |