taxe foncière 931 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 262 000 € |
| ***Réf : GD2025*** | ***Secteur Gourdon - Spacieuse et lumineuse Propriété de caractère sur 1270 m²*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de chaussée:   * Cellier 4,9 m² * Cuisine 24,5 m² * Dégagement 3,6 m² + 1,8 m² (chauffe-eau) * Hall d'entrée 12,3 m² avec emprise bel escalier accédant à l'étage * Salon ou chambre de 19 m² * Salle à manger 16,6 m² * WC 1,33 m²   1er étage:   * Bureau et dégagement de 11,7 m² * 2 Chambres 19 m² avec salle d'eau, 14,7 m² * dégagement 2 m² * Grenier 28 m² * Salle d'eau wc de 5,4 m² * Salle de bains wc de 8,55 m² * Salon 24,3 m² * WC   Dépendances:   * Grange attenante à la maison de 58 m² avec chaufferie de 3 m² et partie buanderie avec évier de 10 m²   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 241,00 KWHep/m²an E * Emission de gaz à effet de serre 64,00 Kgco2/m²an E * Date de réalisation DPE 04/05/2024   Chauffage:   * CC Fuel chaudière Geminox   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Commerces 10 mns * Dépendance grange en pierre attenante * Vue dégagée campagne * Plain-pied   Terrain:   * Arboré   Toiture:   * Tuiles récente   Vue:   * Dégagée | | **Secteur Gourdon - Dans une belle campagne, avec vue dégagée sur 1270 m² de jardin fleuri, cette spacieuse et lumineuse Maison en pierre est aménagée sur 165 m² habitables dont 3 chambres et bureau. Une grange attenante complète l'ensemble. Proche village avec commerces.**  **La Maison. RDC. Belle entrée de 12,30 m² avec escalier accédant à l'étage, salon/chambre de 19 m², salle à manger de 16,6 m², cuisine avec espace repas de 24,5 m², cellier de 4,9 m², wc de 1,33 m² et dégagement de 3,6 m² + 1.8 m² (chauffe-eau). Etage. Espace bureau avec dégagement de 11,7 m², beau salon de 24,3 m², 2 chambres de 19 m² avec salle d'eau et 14,7 m², dégagement de 2 m², salle d'eau wc de 5,4 m², salle de bains wc de 8,55 m², grenier de 28 m².**  **Double vitrage. Chauffage au fuel. Fosse septique.**  **Dépendance. Grange attenante de 58 m² avec chaufferie de 3 m² et buanderie avec point d'eau de 10 m².**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **165 m²** | | | **Terrain : 1 270 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **3 chambres** * **Chauffage : Fuel** * **Garage : 1** | | | * **Style :** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |