|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gîtes chambres d'hôtes** - **Région GOURDON**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD1971-1**EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Avec vue ouverte sur une belle campagne, au calme dans un joli hameau sur 3765 m² arborés avec piscine chauffée et espace jacuzzi, vous serez conquis par cette ravissante et confortable Propriété en pierre qui réunit le charme de l'ancien à une restauration alliant authenticité et prestations de qualité - 300 m² habitables répartis dans 2 habitats avec 3 logements indépendants. Ensemble immobilier totalemnt adapté à une activité d'accueil.Habitat 1. Grange aménagée sur 2 niveaux - Rdc. Hall d'entrée de 10 m², 3 chambres de 15,2 m² avec salle d'eau wc de 4,24 m², 12,39 m² avec salle d'eau wc de 5,16 m² et 11,76 m² avec salle d'eau wc de 4,95 m²; au 1er étage. Séjour, cuisine avec poêle bois sur 74 m² avec accès extérieur. Chauffage électrique au sol par plancher rayonnant et poêle bois. Fosse septique. Double vitrage.Habitat 2. Sous-Sol. Cave de 50 m².RdJ. Studio de 12,78 m², salle d'eau de 2,6 m² avec wc, buanderie de 6,13 m². RdC. Terrasse en partie couverte. Hall d'entrée de 4 m², séjour de 23,34 m² avec poêle à bois, cuisine ouverte dans salle à manger de 22 m² (accès terrasse est de 18 m²), chambre de 21,4 m² avec salle salle d'eau wc en suite de 2,5 m² en 1/2 niveau sup. Etage 1. 2 chambres de 20,21 m² et 13,10 m², salle d'eau wc de 4,04 m², salle d'eau wc de 5,82 m². Etage 2. Chambre de 13 m² (surface habitable) en 1/2 niveau sup. - 28,5 m² surface plancherChauffage au gaz, fosse septique, double vitrage (sauf deux fenêtres). Piscine au chlore chauffée avec plages. Local technique, cuisine d'été. Espace jacuzzi.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 676 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 650 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 300 m² **Surface Terrain :**3 765 m²**N° de chambres :**8 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electrique basse temp. par le sol **Taxe Foncière :** 1 646 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:HameauRez de Jardin:Buanderie 6,13 m²Pièce studio de 12,78 m²Salle d'eau 2,6 m² avec WCWCRez de chaussée:Chambre 21,4 m² avec salle salle d'eau wc en suite de 2,5 m² en 1/2 niveau sup.Cuisine 22 m² ouverte dans salle à mangerHall d'entrée 4 m²Séjour 23,34 m² avec poêle à boisSalle à mangerSalle d'eauTerrasse balcon terrasse 18 m² (Est)WC1er étage:2 Chambres 20,21 m² et 13,10 m²Salle d'eau wc de 4,04 m²Salle de bains wc de 5,82 m²2ème étage:Chambre de 13 m² (surface habitable) en 1/2 niveau sup - 28,5 m² surface plancherDépendances:Maison Grange aménagée sur 2 niveaux - Rdc. Hall d'entrée de 10 m², 3 chambres de 15,2 m² avec salle d'eau wc de 4,24 m², 12,39 m² avec salle d'eau wc de 5,16 m² et 11,76 m² avec salle d'eau wc de 4,95 m²; séjour, cuisine avec poêle bois sur 74 m² au 1er.DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 216,00 KWHep/m²an D  | DPE (suite):Consommation énergétique en énergie primaire 216,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serreEmission de gaz à effet de serre 42,00 Kgco2/m²an DDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 14/06/2023Chauffage:bois poêleCC Gaz Chauffage Gaz maison, électrique au sol par plancher rayonnant dépendanceEquipements divers:Double vitrage2 Fosses septiqueJacuzziFenêtres:Double vitrageServices:CalmeChambre d'hôtesCommerces 10 mnsDépendanceGîtesVuePlain-piedPlace de ParkingSous Sol:Cave 50 m²Terrain:ArboréBoiséPiscine chauffée au chlore et jacuzziToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-