|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : SUD1555**  Secteur Gourdon, Au calme, sur un beau verger mature avec vue sur la campagne, cette charmante maison en pierre avec sa grange attenante est à finir de restaurer.  La maison se compose sur 60m² environ, d'une pièce à vivre avec cantou, de 2 chambres, d'une salle de douche et d'un wc. Cave totale en rez de jardin.  Grange attenante de 42 m², garage en pierre de 17m².  toitures en bon état.  Beau verger de 6090m².  Citerne.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 170 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,94% soit 162 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 60 m²  **Surface Terrain :**6 090 m² **N° de chambres :**2  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 284 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  Cave 48m²  Rez de chaussée:  2 Chambres 9.87m² et 9.30m²  Cuisine ouverte  Dégagement 2.38m²  Pièce à vivre 32m² (dont cuisine)  Salle d'eau 6.30m²  WC  Dépendances:  Garage 17m² en pierre  Grange 41m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 266,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 69,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 25/05/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 280,00 € | DPE (suite):  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 780,00 €  Chauffage:  bois cheminée  CC Fuel  Fenêtres:  Bois  Services:  Calme  Commerces 3km  Ecole 3km  Hôpital 15km  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne (citerne 20m3)  Vue sur la campagne  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Verger 6090m²  Toiture:  Tuiles en bon état (20ans) (isolée) |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-