|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD1989**EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Dans un calme hameau sur 700 m² arborés avec espace jacuzzi, atout charme pour cette belle Maison en pierre qui a préservé son caractère authentique allié au confort de spacieux et lumineux espaces de vie - 170 m² habitables dont 5 chambres et studio indépendant. 2 terrasses.La Maison.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 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). Espace jacuzzi. Jardin indépendant. 2 terrasses. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 336 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 320 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 170 m² **Surface Terrain :**700 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Gaz **Taxe Foncière :** 600 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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  | DPE (suite):Consommation énergétique en énergie primaireConsommation 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 poêle dans salonCC Gaz Chauffage GazEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueJacuzziFenêtres:Double vitrageServices:CalmeChambre d'hôtesCommerces 10 mnsPlain-piedSous Sol:Cave 50 m²Terrain:ArboréPetite pièce d'eau, bassin. espace jacuzziToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-