|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 plancher  Chauffage 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:  Hameau  Rez de Jardin:  Buanderie 6,13 m²  Pièce studio de 12,78 m²  Salle d'eau 2,6 m² avec WC  WC  Rez 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 manger  Hall d'entrée 4 m²  Séjour 23,34 m² avec poêle à bois  Salle à manger  Salle d'eau  Terrasse balcon terrasse 18 m² (Est)  WC  1er étage:  2 Chambres 20,21 m² et 13,10 m²  Salle d'eau wc de 4,04 m²  Salle de bains wc de 5,82 m²  2ème étage:  Chambre de 13 m² (surface habitable) en 1/2 niveau sup - 28,5 m² surface plancher  Dépendances:  Maison | DPE (suite):  Consommation énergétique en énergie primaire  Consommation énergétique en énergie primaire 216,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre  Emission de gaz à effet de serre 42,00 Kgco2/m²an D  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 14/06/2023  Chauffage:  bois poêle dans salon  CC Gaz Chauffage Gaz  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique  Jacuzzi  Fenêtres:  Double vitrage  Services:  Calme  Chambre d'hôtes  Commerces 10 mns  Plain-pied  Sous Sol:  Cave 50 m²  Terrain:  Arboré  Petite pièce d'eau, bassin. espace jacuzzi  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-