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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD1998**EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Propriété de charme - En situation indépendante avec vue dégagée sur la campagne environnante, sur 1ha arboré avec piscine hors sol, une allée privée conduit à cette spacieuse et lumineuse Demeure atypique avec colombier aménagée avec goût sur 235 m² habitables - bel espace de vie, 5 chambres et bureau. Grande Véranda. Dépendance en complément (double garage).La Maison. RDC. Entrée sud de 3 m², Tour de 8,5 m² avec cheminée (bureau), grande véranda de 33 m², séjour de 46 m² avec poêle de masse, cuisine de 16 m² avec espace repas, cellier, buanderie, vestiaire de 13 m², grande chambre de 20 m² avec dressing de 11,25 m², salle d'eau de 5,6 m², 2 wc dont 1 avec lave-mains de 2,12 et 1,8 m². Etage 1. Mezzanine coursive avec rangements de 16,2 m², 2 chambres de 12,4 m² et 20 m², salle d'eau de 3,8 m², wc de 1,2 m², espace bureau ou chambre dans tour de 8,5 m². Etage 2. Chambre de 17 m² avec emprise escalier.Chauffage au bois (poêle de masse) et électrique. Double vitrage. Fosse septique. La dépendance. Double garage de 38 m² x 2.Piscine hors sol sur dalle. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 445 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,71% soit 425 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 235 m² **Surface Terrain :**10 705 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electricité et bois **Taxe Foncière :** 1 044 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:Cellier 13 m²Chambre 16,7 m²Cuisine 18,76 m²Dressing 11,25 m²Hall d'entrée sud de 3 m²Pièce Tour avec cheminée de 8,5 m²Séjour 46 m² avec poêle de masseSalle d'eau 5,6 m²Veranda 33 m²WC avec lave-mains de 2,12 m² et 1,8 m²1er étage:2 Chambres 12,4 m² et 20 m²Mezzanine coursive de 16,2 m² avec rangementsPièce chambre ou bureau dans tour de 8,5 m² avec chambre étageSalle d'eau 3,8 m²WC de 1,2 m²2ème étage:Chambre 17 m² avec emprise escalierDépendances:2 Garages 38 m² x 2  | DPE (suite):Consommation énergétique en énergie primaire 168,00 KWHep/m²an CEmission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an CDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 27/10/2023Chauffage:bois cheminée et poêle de masseElectriqueEquipements divers:Adoucisseur d'eau culliganDouble vitrageFosse septiqueFenêtres:Double vitrageServices:Commerces 8 mnsDépendance double garagePlain-piedTerrain:Allée privéeBarbecuePiscine hors solprairieToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-