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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD2021**Situation calme et indépendante sur 7ha2 avec vue imprenable et piscine pour cette superbe Propriété de caractère de 280 m² habitables. Maison principale de charme et dépendance restaurées avec gout et matériaux de qualité. Garage indépendant. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 592 800 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 570 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 280 m² **Surface Terrain :**72 135 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1850 **Chauffage :** Central granulés bois **Taxe Foncière :** 2 644 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:Buanderie 8,5 m²CavePièce à vivre 18 m²Salon 38 m² avec cheminée (poele)Veranda 17 m²WC avec lave-mainsRez de chaussée:2 Chambres 2 x 12 m² (1 avec placards)Couloir 8 m²Cuisine 29 m² avec coin repasSéjour 27 m² avec cheminée (poêle)Salle d'eau 5 m² avec WC1er étage:Bureau 4 m²2 Chambres 25 m² et 22,5 m² (placards et salle de bains wc en suite)dégagement 9 m²2 Salles de bains 6 m² indépendante et 6,5 m² individuelle chambre 22,5 m²Dépendances:Garage 20 m²Maison 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau Wwc, terrasse avec vueDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 211,00 KWHep/m²an D  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 12/03/2024Chauffage:Electrique par le sol dépendanceCentral granulés BOISEquipements divers:Double vitrage partielFosse septiqueFenêtres:BoisDouble vitrage sur une grande partie des ouverturesVoletsServices:CalmeCommerces 5 mnsEcole 5 mnsInternet / ADSLVuePlain-piedTerrain:ArboréBoiséJardinPiscine 10 x 5 m au chloreTerrasseToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-