|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région GOURDON**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GD2023**Secteur GOURDON - En situation indépendante privilégiée sur 3 ha18 arborés, une allée privée amène à cette belle Propriété de charme incluant une spacieuse et lumineuse Maison d'habitation de 215 m² dont 4 chambres et grand séjour cuisine et une grande grange/garage attenant. Proche de tous commerces.La Maison. RDC. Porche, entrée sur séjour avec cheminée surface cuisine ouverte incluse de 75 m², wc avec lave-mains de 2,2 m², - accès terrasse, dégagement de 18 m² avec grands placards, salon de 25 m² avec accès direct extérieur, couloir vers chambres de 6,27 m², 4 chambres dont 2 de 12 m² et 2 de 14 m² - une avec salle d'eau, 3 salles d'eau de 4 m² et 4,5 m², salle de bains (bains et douche de 6,8 m²), wc. Etage. Grand grenier aménageable de 50 m² sur une partie, mezzanine bureau de 23 m² sur l'autre partie maison.Chauffage par pompe à chaleur (chaudière Viessmann avec prodcution d'eau chaude) et bois (cheminée). Double vitrage. Fosse septique. Grange attenante de 72 m² avec partie chaufferie et buanderie. Garage de 20 m².Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 420 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,00% soit 400 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 215 m² **Surface Terrain :**31 897 m²**N° de chambres :**4 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1985 **Chauffage :** Pompe chaleur **Taxe Foncière :** 2 749 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de chaussée:4 Chambres 2 de 12 m², 2 de 14 m² dont une avec salle d'eauCouloir vers chambres de 6,27 m²Dégagement 18 m² avec grands placardsHall d'entrée Porche de 4,8 m²Séjour avec cheminée de 75 m² - surface cuisine ouverte incluseSalon 25 m²Salle de bains 6,5 m² (bains et douche)2 Salles d'eau 4 m², 4,5 m²2 WC avec lave-mains de 2,2 m² et 1 m²1er étage:Grenier environ 60 m²Mezzanine espace bureau de 23 m²Dépendances:Garage 20 m²Grange attenante de 72 m² avec chaufferie et buanderieDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 195,00 KWHep/m²an D  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 16/01/2024Chauffage:bois cheminéePompe à chaleur récente de marque ViessmannEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueFenêtres:Double vitrageServices:CalmeCommercesDépendancePuits, source ou citerneVuePlain-piedTerrain:Allée privéeArboréBoiséToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-