|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 isolée  Rez de chaussée:  4 Chambres 2 de 12 m², 2 de 14 m² dont une avec salle d'eau  Couloir vers chambres de 6,27 m²  Dégagement 18 m² avec grands placards  Hall d'entrée Porche de 4,8 m²  Séjour avec cheminée de 75 m² - surface cuisine ouverte incluse  Salon 25 m²  Salle de bains 6,5 m² (bains et douche)  2 Salles d'eau 4 m², 4,5 m²  2 WC avec lave-mains de 2,2 m² et 1 m²  1er étage:  Grenier environ 60 m²  Mezzanine espace bureau de 23 m²  Dépendances:  Garage 20 m²  Grange attenante de 72 m² avec chaufferie et buanderie  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 195,00 KWHep/m²an D | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE 16/01/2024  Chauffage:  bois cheminée  Pompe à chaleur récente de marque Viessmann  Equipements divers:  Double vitrage  Fosse septique  Fenêtres:  Double vitrage  Services:  Calme  Commerces  Dépendance  Puits, source ou citerne  Vue  Plain-pied  Terrain:  Allée privée  Arboré  Boisé  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-