|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD2049**  Secteur GOURDON - En situation dominante au calme dans une belle campagne, cet Ensemble immobilier est idéalement implanté sur 8ha de prairies et bois. Jouissant d'une belle vue et piscine, la maison principale distribue 115 m² habitables dont 3 chambres, elle est accompagnée de plusieurs dépendances dont grange, hangar et annexes.  La Maison. RDJ. Sous-sol complet de 90 m² avec atelier, cave, rangement et partie chaufferie + cave attenante de 70 m². RDC. Entrée et couloir de 7,3 m², séjour de 28 m² avec cheminée (poêle), cuisine de 15 m², dégagement de 2,5 m², chambre de 16 m², salle d'eau de 4,3 m², wc. Etage. Palier de 3,8 m², 2 chambres de 17 m² et 13 m², salle d'eau de 5,3 m².  Chauffage au fuel et bois (poêle dans séjour). Fosse septique.  Piscine de 8 x 4 au chlore avec plages. Local technique de 8,6 m², pièce attenante de 14 m². Ancien four à pains.  Les dépendances. Petite annexe de 11,6 m². Hnagar de 83 m².  De l'autre côté de la petite voie, Grange, appentis et anciens bâtiments d'élevage ((100 m² + 70 m² et 80 m² au sol)  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 296 800 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 280 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 115 m²  **Surface Terrain :**81 316 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 1 150 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de Jardin:  Cave  Chaufferie  Rez de chaussée:  Chambre 16 m²  Couloir 7,3 m²  Cuisine 15 m²  Dégagement 2,5 m²  Séjour 28 m² avec cheminée (poêle)  Salle d'eau 4,3 m²  WC 1 m²  1er étage:  2 Chambres 13 m² et 17 m²  Palier 3,8 m²  Salle d'eau 5,3 m²  Dépendances:  Annexe 11 m² cuisine d'été | Dépendances (suite):  Four à pain  Hangar 70 m² et 83 m² au sol  Local technique 8,6 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 223,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 52,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE 19/06/2024  Chauffage:  bois poêle  CC Fuel  Equipements divers:  Double vitrage partiel  Fosse septique  Services:  Calme  Commerces 10 mns  Dépendance  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Piscine  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-