|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD1974**  Secteur Gourdon, à l'abri des regards au sein d'un parc paysager d'1ha43 avec piscine chauffée, ce superbe Ensemble immobilier en pierre comprend une belle demeure principale accompagnée d'une maison d'amis - prestations de qualité, espaces de vie fonctionnels et agréables à vivre dans un cadre de nature proche de tous commerces. VIDEO SUR DEMANDE.  La Maison. RDJ. Cave de 7 m², chaufferie de 14 m² avec local piscine, garage de 23 m². RDC. Bolet de 9,6 m² et hall d'entrée de 13,60 m² avec emprise escalier, pièce à vivre de 23 m² avec sortie extérieure, cuisine avec coin repas de 15,3 m² avec sortie extérieure, cellier de 5,85 m², buanderie de 4,3 m² avec placards, séjour de 25 m² (avec cheminée système Polyflam et vieil évier en pierre), chambre de 15 m² avec placards, salle de bains avec wc de 5,46 m², wc avec lave-mains de 2 m². Terrasse. Etage. Palier de 12 m² - escalier en ormeau, 2 chambres de 10 m² et 14 m², salle d'eau wc de 3,7 m².  Chauffage au fuel et bois (cheminée système Polyflam). Tout-à-l'égout.  Maison d'amis. RDC. Salon avec insert de 20 m², séjour avec cuisine de 22 m² avec sortie extérieure, wc et rangement, chambre de 13 m², couloir de 2,3 m², pièce/chambre de 7 m², salle d'eau de 4 m², wc avec lave-mains de 2 m². Terrasse. Garage de 14,5 m², chaufferie de 3,5 m², cave de 7,5 m².  Chauffage au fuel. Tout-à-l'égout.  Garage indépendant de 30 m².  Piscine de 11 x 5 (liner armé) chauffée - filtre à diatomée - avec plages et terrasse  Les informations sur les risques auquel 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 :** 220 m²  **Surface Terrain :**14 300 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 3 650 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  1ère Périphérie  Rez de Jardin:  Cave 7 m²  Chaufferie 14 m² avec local piscine  Garage 23 m²  Rez de chaussée:  Buanderie 4,3 m² avec placards  Cellier 5,85 m²  Chambre 15 m² avec placards  Cuisine avec coin repas de 15,3 m² avec sortie extérieure  Hall d'entrée Bolet de 9,6 m² et hall d'entrée de 13,60 m² avec emprise escalier  Pièce à vivre 23 m² avec sortie extérieure  Séjour 25 m² (avec cheminée système Polyflam et vieil évier en pierre)  Salle de bains 5,46 m²  Terrasse  WC avec lave-mains de 2 m²  1er étage:  2 Chambres 10 m² et 14 m²  Palier 12 m² - escalier en ormeau  Salle d'eau wc de 3,7 m² | Dépendances (suite):  Garage indépendant de 30 m².  Maison RDC. Salon avec insert de 20 m², séjour avec cuisine de 22 m² avec sortie extérieure, wc et rangement, chambre de 13 m², couloir de 2,3 m², pièce/chambre de 7 m², salle d'eau de 4 m², wc avec lave-mains de 2 m². Terrasse. Garage de 14,5 m², chaufferie de  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 328,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 61,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE 13/07/2023  Chauffage:  bois  CC Fuel  Equipements divers:  Tout à l'égout  Services:  Commerces  Dépendance  Ecole  Plain-pied  Terrain:  Allée privée  Arboré  Boisé  Piscine 11 x 5 chauffée - liner armé - grandes plages - filtre à diatomées  Potager  Verger |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-