taxe foncière 1646 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 676 000 € |
| ***Réf : GD1971*** | ***EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon- Magnifique Propriété de caractère sur 3765 m² avec piscine chauffée*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de Jardin:   * Buanderie 6,13 m² * Pièce studio de 12,78 m² * Salle d'eau 2,6 m² avec WC * WC   Rez de chaussée:   * Chambre 21,4 m² avec salle salle d'eau wc en suite de 2,5 m² en 1/2 niveau sup. * Cuisine 22 m² ouverte dans salle à manger * Hall d'entrée 4 m² * Séjour 23,34 m² avec poêle à bois * Salle à manger * Salle d'eau * Terrasse balcon terrasse 18 m² (Est) * WC   1er étage:   * 2 Chambres 20,21 m² et 13,10 m² * Salle d'eau wc de 4,04 m² * Salle de bains wc de 5,82 m²   2ème étage:   * Chambre de 13 m² (surface habitable) en 1/2 niveau sup - 28,5 m² surface plancher   Dépendances:   * Maison Grange aménagée sur 2 niveaux - Rdc. Hall d'entrée de 10 m², 3 chambres de 15,2 m² avec salle d'eau wc de 4,24 m², 12,39 m² avec salle d'eau wc de 5,16 m² et 11,76 m² avec salle d'eau wc de 4,95 m²; séjour, cuisine avec poêle bois sur 74 m² au 1er.   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 216,00 KWHep/m²an D * Emission de gaz à effet de serre 42,00 Kgco2/m²an D * Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 14/06/2023   Chauffage:   * bois poêle * CC Gaz Chauffage Gaz maison, électrique au sol par plancher rayonnant dépendance   Equipements divers:   * Double vitrage * 2 Fosses septique * Jacuzzi   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Calme * Chambre d'hôtes * Commerces 10 mns * Dépendance * Gîtes * Vue * Plain-pied * Place de Parking   Sous Sol:   * Cave 50 m²   Terrain:   * Arboré * Boisé * Piscine chauffée au chlore et jacuzzi   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **EXCLUSIVITE - Secteur Gourdon - Avec vue ouverte sur une belle campagne, au calme dans un joli hameau sur 3765 m² arborés avec piscine chauffée et espace jacuzzi, vous serez conquis par cette ravissante et confortable Propriété en pierre qui réunit le charme de l'ancien à une restauration alliant authenticité et prestations de qualité - 300 m² habitables répartis dans 2 habitats avec 3 logements indépendants.**  **Ensemble immobilier totalement adapté à une activité d'accueil.**  **Habitat 1.**  **Grange aménagée sur 2 niveaux - Rdc. Hall d'entrée de 10 m², 3 chambres de 15,2 m² avec salle d'eau wc de 4,24 m², 12,39 m² avec salle d'eau wc de 5,16 m² et 11,76 m² avec salle d'eau wc de 4,95 m²; au 1er étage. Séjour, cuisine avec poêle bois sur 74 m² avec accès extérieur.**  **Chauffage électrique au sol par plancher rayonnant et poêle bois. Fosse septique. Double vitrage.**  **Habitat 2. Sous-Sol. Cave de 50 m².**  **RdJ. Studio de 12,78 m², salle d'eau de 2,6 m² avec wc, buanderie de 6,13 m².**  **RdC. Terrasse en partie couverte. Hall d'entrée de 4 m², séjour de 23,34 m² avec poêle à bois, cuisine ouverte dans salle à manger de 22 m² (accès terrasse est de 18 m²), chambre de 21,4 m² avec salle salle d'eau wc en suite de 2,5 m² en 1/2 niveau sup. Etage 1. 2 chambres de 20,21 m² et 13,10 m², salle d'eau wc de 4,04 m², salle d'eau wc de 5,82 m². Etage 2. Chambre de 13 m² (surface habitable) en 1/2 niveau sup. - 28,5 m² surface plancher**  **Chauffage au gaz, fosse septique, double vitrage (sauf deux fenêtres).**  **Piscine au chlore chauffée avec plages. Local technique, cuisine d'été. Espace jacuzzi.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **300 m²** | | | **Terrain : 3 765 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 10** * **8 chambres** * **Chauffage : Electrique basse temp. par le sol** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |