Taxe fonciere 2749 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 420 000 € |
| ***Réf : GD2023*** | ***Secteur GOURDON - Spacieuse Propriété sur 3ha81 en partie boisés proche commerces*** | | | | |
| 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 * 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 | | **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** | | | |
| **Surface habitable** : **215 m²** | | | **Terrain : 31 897 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage : 1** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 1985** | | |