|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  |
|  |  | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de Jardin:   * Buanderie 8,5 m² * Cave * Pièce à vivre 18 m² * Salon Chambre de 38 m² avec cheminée (poele) * Veranda 17 m² * WC avec lave-mains   Rez de chaussée:   * 2 Chambres 2 x 12 m² (1 avec placards) * Couloir 8 m² * Cuisine 29 m² avec coin repas * Séjour 27 m² avec cheminée (poêle) * Salle d'eau 5 m² avec WC   1er étage:   * Bureau 4 m² * 2 Chambres 25 m² et 22,5 m² (placards et salle de bains wc en suite) * dégagement 9 m² * 2 Salles de bains 6 m² indépendante et 6,5 m² individuelle chambre 22,5 m²   Dépendances:   * Garage 20 m² * Maison 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau Wwc, terrasse avec vue   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 211,00 KWHep/m²an D * Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 12/03/2024   Chauffage:   * Electrique par le sol dépendance * Central granulés BOIS   Equipements divers:   * Double vitrage à l'exception de la buanderie en rdj * Fosse septique   Fenêtres:   * Bois * Double vitrage * Volets   Services:   * Calme * Commerces 5 mns * Dépendance Maison d'amis et garage/atelier indépendant * Ecole 5 mns * Vue * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Arboré * Boisé * Jardin * Piscine 10 x 5 m au chlore * Terrasse   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Vue panoramique | | **EXCLUSIVITE Secteur GOURDON - Avec vue imprenable, en situation calme et indépendante sur 7ha2 avec espace piscine, cette magnifique Propriété en pierre comprend une belle Maison principale de charme et une dépendance - 280 m² habitables répartis en espaces aménagés avec confort, goût et qualité dans un lieu de vie privilégié où il fait bon vivre.**  **La Maison. RDJ. Pièce à vivre de 18 m² avec évier en pierre, salon/chambre de 38 m² avec cheminée (poêle), véranda avec vue de 17 m², wc avec lave-mains, buanderie de 9 m², cave. RDC. Terrasse avec vue. Séjour de 27 m² avec cheminée (poêle), cuisine avec espace repas de 28,5 m² avec évier en pierre, dégagement de 8 m², 2 chambres de 12 m² (1 avec placards), salle d'eau wc de 4,7 m². Etage. Palier/dégagement de 9 m², 2 chambres de 25 m² et 22,5 m² (avec salle de bains (bains et douche, wc) en suite), salle de bains wc de 5,5 m², bureau de 4 m².**  **Chauffage centrale granulés bois et 2 poêles bois. Double vitrage. Fosse septique aux normes.**  **La Dépendance. 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau wc, terrasse avec vue.**  **Chauffage électrique par le sol. Double vitrage. Fosse septique.**  **Garage indépendant de 20 m².**  **Espace Piscine sécurisé de 10 x 5 au chlore.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **280 m²** | | | **Terrain : 72 135 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 11** * **6 chambres** * **Chauffage : Central granulés bois** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 1850** | | |