taxe foncière 3307€

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 520 000 € |
| ***Réf : GD2031*** | ***GOURDON- Spacieuse Maison 6 chambres - prestations de qualité, vue, piscine chauffée, jacuzzi*** | | | | |
| Situation du bien:   * Hameau   Rez de Jardin:   * Atelier local technique piscine * Buanderie * Cave * Chaufferie * Garage double : surface totale de ce niveau : 170 m²   Rez de chaussée:   * Bureau 13 m² avec placards * Cellier buanderie de 6 m² * Chambre 13 m² * Cuisine * Dressing * Hall d'entrée 17 m² avec rangements * Pièce 25 m² : salon avec espace cuisine neuf (accès direct piscine), salle d'eau et wc, chambre en mezzanine de 14,2 m² * Séjour 80 m² avec cheminée incluant cuisine équipée de 13 m² * Salle d'eau avec wc * WC   1er étage:   * 4 Chambres 19 et 16 m², 2 x 20 m² avec salle d'eau wc privatives de 6,7 m² et 5,4 m² * Mezzanine 28 m² * 3 Salles d'eau 2 en-suite, 1 indépendante avec wc de 5,83 m²   2ème étage:   * Grenier   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 71,00 KWHep/m²an => Classe B * Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an => Classe A * Méthode de calcul: 3CL-DPE   Chauffage:   * bois cheminée polyflam * Géothermie   Equipements de Cuisine:   * Cuisinière vitrocéramique * Four Neff * Frigo * Hotte aspirante * Lave vaisselle   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau * Aspiration centralisée * Citerne 40 m3 * Double vitrage * Fosse septique * Jacuzzi * Sauna   Equipements Electrique:   * Portail électrique   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Calme * Commerces 5 mns * Ecole 5 mns * Puits, source ou citerne citerne * Vue * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Piscine 10 x 5 ozone chauffée et couverte   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **Secteur Gourdon - En position dominante, au calme sur 9659 m² avec piscine couverte chauffée et jacuzzi, cette spacieuse et confortable Maison d'architecte développe dans des prestations de qualité 260 m² habitables dont grand séjour lumineux avec cheminée, 6 chambres. Sous-sol complet comprenant double garage, cave, atelier. Proche commerces.**  **La Maison. RDJ. comprenant double garage, sauna, atelier, cave, chaufferie, buanderie, local technique piscine.**  **Rez-de-Chaussée. Hall d'entrée et dégagement de 17 m² (nombreux placards et rangements), séjour de 67 m² avec cheminée Polyflam, cuisine équipée de 13 m², chambre de 13 m² avec salle d'eau et wc - double partie dressing, bureau de 13 m², buanderie cellier de 6 m², espace de 25 m² avec cuisine récente, salon, salle d'eau et wc (accès direct piscine couverte) + chambre en mezzzanine de 14,2 m². Etage. Mezzanine de 28 m², deux chambres de 20 m² avec salle d'eau wc privatives (6,7 m² et 5,4 m²), 2 chambres de 19 m² et 16 m², salle d'eau wc de 5,8 m².**  **Chauffage par géothermie et bois (cheminée Polyflam). Double vitrage. Fosse septique. Adoucisseur d'eau. Aspiration centralisée.**  **Piscine de 10 x 5 à l'ozone, chauffée et couverte. Jacuzzi. Terrasse dallée.**  **Boulodrome. Allée privée entourant la maison.**  **Parcelle de terrain boisé non attenante en complément de 2660 m².**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **260 m²** | | | **Terrain : 9 659 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 8** * **6 chambres** * **Chauffage : Géothermique** * **Garage : 2** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 2006** | | |