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**
 |