TAXE FONCIERE 2275 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 478 400 € |
| ***Réf : GD2033*** | ***Secteur GOURDON - Ravissante et spacieuse Maison en pierre 5 chambres sur 1ha avec piscine chauffée*** | | | | |
| Situation du bien:   * Village   Rez de Jardin:   * Atelier et cellier de 33 m² * Buanderie 18 m² avec placards * Chaufferie * Cuisine d'été * Garage de 33 m² * Pièce à vivre cuisine d'été de 28 m²   Rez de chaussée:   * Arrière-cuisine 1,65 m² * Chambre avec dressing de 15,5 m² avec accès terrasse, 9 m² avec salle d'eau wc (douche italienne) * Dégagement sur l'aile droite de la maison de 3,3 m² * Hall d'entrée avec vestiaire de 9,3 m² * Salon avec cheminée (poêle) et vieil évier en pierre de 36 m² - grands placards * Salle à manger avec espace cuisine de 33 m² * Terrasse * WC avec lave-mains   1er étage:   * 4 Chambres avec petit dressing de 9 m² (aile gauche), 3 x 9,5 m² chacune avec salle d'eau wc * dégagement 4,2 m² * Palier bureau de 9 m² * 2 Salles d'eau wc de 3,5 m² (aile gauche) et 3,8 m² (aile droite) * 2 Salles de bains wc de 4 m² (aile droite) * WC   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 144,00 KWHep/m²an C * Emission de gaz à effet de serre 43,00 Kgco2/m²an E   Chauffage:   * bois * CC Fuel chaudière Chappée   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau * Citerne récupération eaux pluviales * Double vitrage * Tout à l'égout   Services:   * Chambre d'hôtes * Commerces * Gîtes * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Boisé * Piscine 11 x 5 au chlore chauffée avec volet de sécurité électrique - douche solaire | | **Secteur Gourdon - Proche d'un village avec commerces, en situation dominante sur 1ha arboré avec piscine chauffée, cette ravissante et spacieuse Maison en pierre de bien entretenue distribue 172 m² habitables dont lumineux et confortables espaces de vie et 5 chambres. Cette propriété peut aisément s'adapter à un projet d'accueil.**    **La Maison. RDJ. Belle pièce à vivre cuisine d'été de 28 m², garage de de 33 m², buanderie chaufferie de 18 m² avec placards, atelier et cellier de 33 m². RDC. Entrée avec vestiaire de 9,3 m², salle à manger avec espace cuisine de 33 m², arrière-cuisine de 1,65 m², wc avec lave-mains, salon avec cheminée (poêle) et vieil évier en pierre de 36 m² - grands placards, dégagement sur l'aile droite de la maison de 3,3 m², 2 chambres dont 1 avec dressing de 15,5 m² avec accès terrasse et 9 m² avec salle d'eau wc (douche italienne). Etage. Aile gauche - Palier bureau de 9 m², chambre avec petit dressing de 9 m², salle d'eau wc de 3,5 m². Aile droite - Dégagement de 4,2 m², 3 chambres de 9,5 m², 2 salles de bains de 4 m², salle d'eau wc de 3,8 m².**    **Chauffage au fuel et bois (poêle). Double vitrage. Tout-à-l'égoût. Adoucisseur d'eau. Citerne de récupération des eaux pluviales.**    **Piscine chauffée de 11 x 5 au chlore - volet de sécurité électrique, plages et douche solaire.**          **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **172 m²** | | | **Terrain : 10 213 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 9** * **5 chambres** * **Chauffage : Bois et Fuel** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |