**Date** :16 août 2024

**Négociateur:** BOUSSAC Clarisse

|  |
| --- |
| **Fiche propriétaire** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Catégorie:**  | **Politesse:** Monsieur et Madame | **Tél. Privé:**  |
| **Nom:** ESNAULT/ROOR | **Prénom:** SANDRINE ET THIERRY | **Tél. Portable:** 0614347589 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Adresse:** 27 rue Leprévost de Beaumont | **Tél. bureau:**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CP:** 27300 | **Ville:** BERNAY | **Tél. fax:**  |

|  |
| --- |
| **Pays:**  |

**code ss chapeau arrière maison 0907**

|  |
| --- |
| **Caractéristiques principales du bien GD2033** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Type bien:** Maison Ancienne | **Surf.hab.:** 172m² | **Terrain:** 10 213m² |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Style:** Pierre | **Année:**  | **Surf. séjour:** 36m² | **Terrasse:** m² |
| **Adresse :** Le Prieuré | **Nbre Chbres:** 5 | **Pièces:** 9 | **Bureau(x):**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Etage:**  | **CP:** 46310 | **Gar./Pkg:** 1**/**1 | **S. Eau:** 2 | **S.Bains:** 2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Localité:** SAINT-GERMAIN-DU-BEL-AIR | **Chauffage:** Bois et Fuel | **Cuisine:** Indépendante |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Secteur:**  Région GOURDON | **Pays:** FRANCE | **Exposition:** Sud | **Mitoyenneté:** Aucune |
| **Prix:** 478 400 € | **Charges:**  € | **Environ.:** Hameau / Village | **Destination:**  |
| **Prix net.:** 460 000 € | **Com.:** 18 400 € | **Etat:** Très bon | **Année rénov.:**  |
| **Taxe Hab.:** 1 429 € | **Taxe Fonc.:** 2 275 € | **Clé agence**  | **Date d'entrée:** 10/07/2024 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Disponibilité:**  | **Date de disponibilité:**  |
| **Modalités visite:** cles code | **Notes:**  |



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