TAXE FONCIERE 540 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 199 000 € |
| ***Réf : GD2022*** | ***EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Agréable Maison en pierre avec piscine, garage et parking*** | | | | |
| Situation du bien:   * Village   Rez de chaussée:   * Chambre 9,2 m² * Couloir 1,13 m² * Séjour 35 m² surface cuisine incluse avec poêle Invicta * Salle d'eau 6,49 m² avec buanderie - placards * WC   1er étage:   * 2 Chambres 16 m² et 14,35 m² * Palier 4,11 m²   Dépendances:   * Abri jardin près piscine * Garage 35 m² * Autres parking avec portail   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 392,00 KWHep/m²an F * Emission de gaz à effet de serre 13,00 Kgco2/m²an C * Date de réalisation DPE 03/04/2024   Chauffage:   * Electrique + bois poêle Invicta   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique   Services:   * Calme * Commerces 8 MNS * Dépendance GARAGE INDEPENDANT * Plain-pied   Terrain:   * Arboré * Piscine 8 x 4 au chlore avec couverture de sécurité   Toiture:   * Tuiles | | **EXCLUSIVITE - Secteur GOURDON - Dans un beau village typique, bénéficiant d'un espace jardin avec piscine sur 652 m², cette agréable Maison en pierre de 87 m² habitables dispose d'une partie idéalement agencée de plain-pied, d'un séjour lumineux avec accès extérieur et 3 chambres. Garage indépendant et parking privé. Proche de villages avec commerces.**  **La Maison. RDC. Séjour de 35 m² incluant cuisine - poêle bois, couloir de 1,13 m², wc, salle d'eau avec buanderie de 6,49 m², chambre 9,2 m². Etage. Palier de 4,11 m², 2 chambres de 14,35 m² et 16 m² avec placards.**  **Chauffage au bois (poêle Invicta) et électrique. Double vitrage. Fosse septique. Abri de jardin.**  **Piscine de 8 x 4 au chlore avec couverture de sécurité.**  **Garage indépendant de 35 m². Parking privé.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **87 m²** | | | **Terrain : 652 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 4** * **3 chambres** * **Chauffage : Electricité et bois** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |