|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 399 000 € |
| ***Réf : GD1986*** | ***SECTEUR GOURDON - Belle Contemporaine de plain-pied et dépendance sur 3000 m² boisés*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de chaussée:   * Buanderie 8,4 m² * Bureau ou chambre de 10,4 m² * 3 Chambres 11,3 m², 11,5 m², 13 m² dont 2 avec placards * Dégagement 2,18 m² et espace bibliothèque de 8 m², en 1/2 niveau 4,45 m² * Hall d'entrée pièce de 26,2 m² avec placards et partie chaufferie * Pièce à vivre 55 m² avec poêle Godin * 2 Terrasses sud et ouest de 45 m² et 19 m² en partie couvertes * WC 1,70 m²   Dépendances:   * Annexe actuellement garage, rangement de 88 m² sur deux niveaux   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 138,00 KWHep/m²an C * Emission de gaz à effet de serre 29,00 Kgco2/m²an C * Date de réalisation DPE 01/08/2023   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique * Store banne électrique   Services:   * Calme * Commerces 8 mns * Dépendance annexe à usage de garage * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Cloturé en partie * Portail électrique | | **SECTEUR GOURDON - A quelques mns d'un village tous commerces, bien implantée au calme sur 3000 m² en partie boisés, cette agréable et fonctionnelle Maison contemporaine bien entretenue est agencée en grande partie de plain-pied - 160 m² habitables dont spacieuse surface de séjour, 3 chambres et bureau. En complément grande dépendance à usage de garage actuellement.**  **La Maison. Entrée sur pièce de 26,2 m² (avec partie chaufferie), buanderie de 8,4 m² avec placards, spacieux séjour de 55 m² avec espace cuisine - poêle Godin, wc de 1,7 m², dégagement de 2,18 m², espace bibliothèque de 8 m², chambre ou bureau de 10,4 m², en 1/2 niveau supérieur, dégagement de 4,45 m² desservant 3 chambres de 11,3 m², 11,5 m² (placards), 13 m² (placards); salle d'eau wc de 9 m² - double vasque.**  **agréables terrasses sud et ouest en partie couvertes de 45 m² et 19 m².**  **Chauffage au fuel (chaudière Viessmann) et bois (poêle Godin). Double vitrage. Fosse septique. Adoucisseur d'eau. Récupérateurs d'eau.**  **Dépendance à usage de grand garage de 88 m² au sol sur deux niveaux - avec fenêtres.**  **Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **160 m²** | | | **Terrain : 3 000 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Fuel** * **Garage : 1** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 1999** | | |