taxe foncière 2250 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 440 000 € |
| ***Réf : GD2052*** | ***GOURDON - Maison de charme avec jardin arboré, piscine et vue proche commerces*** | | | | |
| Situation du bien:   * Centre-Ville   Rez de Jardin:   * Atelier cuisine d'été de 24 m² + local technique piscine * Cave 27 m² et 9 m² * Chambre 22 m² * Garage carport * Pièce serre de 15 m² * Pièce à vivre 18 m² * Salle d'eau wc de 7 m²   Rez de chaussée:   * Arrière-cuisine 3,5 m² * Buanderie * Chambre 14,5 m² avec partie dressing * Cuisine 18 m² * Dégagement 3 m² * Hall d'entrée 5,3 m² * Séjour 51 m² avec insert * Salle d'eau 5,5 m² - douche italienne * WC avec lave-mains de 2 m²   1er étage:   * Chambre 9,6 m² * Pièce à vivre de 40 m² (surface plancher de 55 m²) avec balcon * Salle d'eau wc de 3,6 m²   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 154,00 KWHep/m²an C * Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A * Date de réalisation DPE 03/10/2024   Chauffage:   * bois insert * Climatisation réversible rdc et étage * Electrique rdj   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau * Double vitrage * Tout à l'égout   Services:   * Calme * Commerces * Vue * Plain-pied * Place de Parking * Internet fibre optique.   Terrain:   * Arboré * Cloturé * Piscine récente au chlore de 3,7 x 4,7   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Dégagée | | **Gourdon - Bénéficiant d'un agréable environnement calme et de la proximité des commerces, sur 1218 m² arborés et clos avec piscine, cette belle et lumineuse Maison de charme a été restaurée avec goût et confort - 200 m² habitables spacieux et fonctionnels avec partie de plain-pied. Belle terrasse avec vue, carport, parking.**  **La Maison. RDC. Entrée de 5,3 m², spacieux séjour de 51 m² avec insert, cuisine de 18 m² avec accès terrasse direct, arrière-cuisine et buanderie de 3,5 m², dégagement de 3 m², chambre de 14,5 m² avec partie dressing, salle d'eau de 5,5 m² avec douche italienne, wc de 2 m² avec lave-mains. Etage. Grande Pièce à vivre de 40 m² (surface plancher de 55 m²) avec balcon, chambre de 9,6 m², salle d'eau wc de 3,6 m².**  **RDJ. Chambre de 22 m², salle d'eau wc de 7 m², pièce/chambre de 18 m², cuisine d'été de 24 m² + local technique piscine, caves de 27 m² et 9 m², serre de 15 m². Carport.**  **Chauffage par clim réversible et insert bois. Double vitrage. Tout-à-l'égout. Double vitrage alu et volets électriques. Adoucisseur d'eau.**  **Piscine récente de 3,7 x 4,7 au chlore.**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **200 m²** | | | **Terrain : 1 218 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage : 1** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |