taxe foncière 2369 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 414 000 € |
| ***Réf : GD2036*** | ***Secteur GOURDON - Lumineuse Maison de charme - 4 chambres avec vue et piscine sur 9800 m²*** | | | | |
| Situation du bien:   * Village   Rez de Jardin:   * Buanderie Cellier de 30 m² avec évier * Cave petite cave sous escalier * Cellier * Chaufferie * Dégagement 3 m² * Garage 60 m² * 2 Pièces salle de sports de 18 m², pièce de rangement sous terrasse de 35 m²   Rez de chaussée:   * Bureau 5,6 m² * Chambre en suite : chambre de 13 m² avec accès direct terrasse; dressing de 7,6 m², dégagement de 2,74 m², salle de bains (bain balnéo, douche italienne) de 10,5 m² * Couloir 2,45 m² * Hall d'entrée avec espace de vie de 27 m² * Pièce à vivre de 45 m² avec espace cuisine incluant salon * Terrasse pergola bioclimatique * WC 1,10 m²   1er étage:   * Bureau 10 m² * 3 Chambres surfaces nettes : 2 de 11 m² avec placards, 10 m² avec salle d'eau * Couloir 4,10 m² * Pièce salle de jeux de 5 m² * 2 Salles d'eau 5 m² * WC 1,10 m² avec lave-mains   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 148,00 KWHep/m²an C * Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A * Date de réalisation DPE 12/07/2024   Chauffage:   * Climatisation réversible froid en rdc et clim réversible étage * Pompe à chaleur chauffage au sol   Equipements divers:   * Double vitrage * Tout à l'égout   Services:   * Calme * Commerces * Vue * Plain-pied * Place de Parking * Internet fibre optique.   Terrain:   * Allée privée * Arboré * Cloturé en partie * Piscine 11 x 4,5 au sel avec volet de sécurité électrique * Portail électrique   Toiture:   * Tuiles toiture récente   Vue:   * Dégagée | | **Secteur Gourdon - En situation calme sur 9800 m² arborés avec vue et piscine, une allée privée conduit à cette spacieuse et lumineuse Maison de charme. Vous serez conquis par ce lieu de vie privilégié - 180 m² habitables fonctionnels et confortables aménagés avec goût dont grands espaces de vie avec accès extérieur direct, 4 chambres + bureau. Terrasse avec pergola bioclimatique, grand sous-sol. Proche d'un village tous commerces.**  **La Maison. RDC. Hall d'entrée avec espace de vie de 27 m², séjour de 45 m² avec cuisine incluant surface salon, couloir de 2,45 m², bureau de 5,6 m², chambre en suite : de 13 m² avec accès direct terrasse; dressing de 7,6 m², dégagement de 2,74 m², salle de bains (bain balnéo, douche italienne) de 10,5 m², wc de 1,10 m², terrasse avec pergola bioclimatique. Etage. Couloir de 4,10 m², 3 chambres : surfaces nettes : 2 de 11 m² avec placards, 10 m² avec salle d'eau, bureau de 10 m², salle de jeux de 5 m², 2 salles d'eau dont 1 de 5 m², wc avec lave-mains de 1,10 m². RDJ. Garage de 60 m², dégagement de 3 m², cellier/buanderie de 30 m² avec évier, petite cave sous escalier, 2 pièces dont salle de sports de 18 m² et une pièce de rangement sous terrasse de 35 m².**  **Chauffage au sol (Pac air/eau). Climatisation froid en rdc et réversible à l'étage.**  **Tout-à-l'égout. Double vitrage et volets aluminium.**  **Raccordement à la fibre. Toiture récente. Portail électrique.**  **Piscine de 11 x 4,5 au sel - volet de sécurité électrique.**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **190 m²** | | | **Terrain : 9 800 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage : 3** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 1975** | | |