|  |  |
| --- | --- |
| Région GOURDON | 275 600 € |
|  ***Réf : GD1681*** | ***GOURDON- Belle et lumineuse maison contemporaine proche commerces sur 3253 m² avec vue*** |
| Situation du bien:* Hameau

Rez de chaussée:* Buanderie 8 m²
* Cellier 5,86 m²
* 2 Chambres 28,72 m² et 16 m² avec salle de bains Wc et salle d'eau Wc
* Cuisine surface incluse séjour
* Hall d'entrée 14 m²
* Séjour 42 m² avec poêle
* Salon 24 m²
* Salle de bains wc 8,77 m²
* Salle d'eau wc 7,49 m²
* 3 Terrasses 18,36 m² et 13,64 m² couvertes, 31,5 m²
* Vestiaire 2,13 m²
* WC 1,71 m²

1er étage:* Bureau 4,8 m²
* Chambre 20 m²
* Salle d'eau 6,78 m² avec wc

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 168,00 KWHep/m²an => Classe D
* Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an => Classe B

Chauffage:* bois poêle à bois
* Electrique avec programmateur

Equipements divers:* Citerne 5 000 litres
* Double vitrage

Fenêtres:* Bois
* Double vitrage
* Volets

Services:* Calme
* Commerces
* Dépendance 3 abris de jardin et petite serre
* Vue
* Plain-pied

Terrain:* Arboré
* Jardin
* 3 Terrasses 2 terrasse couvertes de 13 et 18 m², une terrasse de 33 m²

Toiture:* Tuiles

Vue:* Dégagée
 | **Proche d'un village avec commerces, en position dominante sur 3253 m² arborés avec belle vue, cette agréable et lumineuse Maison Contemporaine parfaitement entretenue distribue 190 m² habitables dont 3 chambres et grand séjour de 42 m².****La Maison. RDC. Hall d'entrée de 14 m², séjour de 42 m² avec poêle surface cuisine incluse, cellier de 5,86 m², salon de 24 m², buanderie de 8 m² avec sortie directe, 2 chambres de 28,72 et 16 m² avec salle de bains wc (8,77 m²) et salle d'eau wc (7,49 m²), 3 Terrasses dont 2 couvertes de 18,36 m² et 16,64 m² et 31,5 m² . Etage. Chambre de 20 m², bureau de 4,8 m², salle d'eau de 6,78 m² avec wc.****Chauffage électrique avec programmateur et bois (poêle). Double vitrage. Fosse septique.****3 abris de jardin, serre.****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 : 3 253 m²** |
| * **Nombre de pièces : 6**
* **3 chambres**
* **Chauffage : Electricité**
* **Garage :**
 | * **Style : Traditionnel**
* **Etat : Très bon**
* **Exposition : Sud**
* **Année : 2008**
 |