|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 235 000 € |
| ***Réf : GD2057*** | ***Secteur Gourdon - Ravissante maison en pierre avec grande terrasse et jardin arboré*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de chaussée:   * Pièce à vivre 54 m² incluant espace cuisine ouverte, wc lave-mains * WC avec lave-mains   1er étage:   * 2 Chambres 22 m² avec salle d'eau (douche italienne), 13 m² * Salle d'eau wc de 3,35 m² * WC   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 258,00 KWHep/m²an E * Emission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 18/10/2024   Chauffage:   * bois poêle granulés   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique aux normes   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Calme * Commerces 10 mns   Toiture:   * Tuiles | | **Secteur Gourdon - Sur un agréable jardin arboré avec un grand espace terrasse, cette ravissante Maison en pierre a été joliment restaurée - 92 m² habitables dont spacieux et lumineux espace de vie et 2 belles chambres.**  **La Maison. RDC. Pièce de vie de 54 m² incluant espace cuisine et wc avec lave-mains - accès terrasse. Etage. Petit palier desservant 2 chambres de 22,3 m² avec salle d'eau (douche italienne) et 13 m², salle d'eau avec wc de 3,35 m² - sortie directe par escalier extérieur.**  **Chauffage au bois (poêle granulés de marque Jolly-Mec). Double vitrage. Fosse septique aux normes.**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **92 m²** | | | **Terrain : 670 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 3** * **2 chambres** * **Chauffage : Bois** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année :** | | |