|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 190 000 € |
| ***Réf : GD2059*** | ***GOURDON - Bel appartement avec jardin proche commerces*** | | | | |
| Situation du bien:   * Centre-Ville   1er étage:   * Appartement * Buanderie extérieure de 1,65 m² * Chambre 10,9 m² avec dressing et salle d'eau, en 1/2 niveau sup/ palier de 1,8 m², chambre de 11 m² * Cuisine 13 m² * dégagement 6,3 m² * Salle de bains wc de 6 m² en 1/2 niveau sup * Séjour 30 m² * Terrasse couverte de 28 m² avec accès direct centre ville * WC 1,4 m²   2ème étage:   * Appartement * 2 Chambres 13 m² avec salle de bains privative et 12 m² avec salle d'eau privative * Couloir 7 m² * Cuisine * Salle d'eau * Salle de bains * Terrasse couverte 25 m² dans jardin de 140 m² * WC   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 135,00 KWHep/m²an C * Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an A * Date de réalisation DPE 13/09/2022   Chauffage:   * bois poêle à granulés de marque Morvan   Equipements divers:   * Double vitrage * Tout à l'égout   Fenêtres:   * Bois * Double vitrage   Services:   * Commerces * Ecole * Gare * Hôpital   Terrain:   * Arboré * Jardin | | **Gourdon - Proche de tous commerces, emplacement privilégié pour ce bel appartement ayant la chance de disposer d'un agréable jardin arboré et de lumineux espaces de vie - 81 m² habitables dont spacieux séjour et 2 chambres avec salles d'eau - Accès direct en plain-pied.**  **Chauffage par poêle granulés de marque Morvan. Double vitrage. Tout-à-l'égout.**  **Possibilité d'acquérir en niveau supérieur un appartement à rénover.**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **81 m²** | | | **Terrain : 140 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 3** * **2 chambres** * **Chauffage : Insert** * **Garage :** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Ouest** * **Année : 1850** | | |