|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 425 000 € |
| ***Réf : SUD1579*** | ***Secteur Gourdon - Maison de charme sur 1ha au calme avec piscine et vue panoramique*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne isolée   Rez de Jardin:   * Atelier sous- sol de 58 m² * Buanderie * Cave * Cellier * Terrasse couverte   Rez de chaussée:   * 2 Chambres 12,95 m² et 11,44 m² * Cuisine * Hall d'entrée et dégagement de 11,17 m² * Séjour 48 m² incluant espace cuisine salle à manger - poêle * Salle de bains bains et douche de 5,57 m² * Terrasse belle terrasse avec vue de 30 m² - store électrique * WC avec lave-mains de 2,8 m²   1er étage:   * 2 Chambres 25,29 m² avec placards et 25 m² avec placards * Mezzanine bureau de 16,47 m² * Salle d'eau wc de 7,48 m² * WC   Dépendances:   * Autres Carport de 36 m² avec espace de 12 m²   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 165,00 KWHep/m²an C * Emission de gaz à effet de serre 5,00 Kgco2/m²an A * Date de réalisation DPE 11/10/2023   Chauffage:   * Electrique + bois poêle   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique * Store banne   Services:   * Calme * Commerces 6 mns * Dépendance Carport * Vue panoramique * Plain-pied * Place de Parking   Terrain:   * Arboré * Boisé * Piscine 9 x 4,5 au chlore - liner récent - avec plages   Toiture:   * Tuiles   Vue:   * Vue panoramique | | **Secteur GOURDON - En situation indépendante et calme sur 1ha arboré avec piscine, cette Maison de charme jouit d'une magnifique vue panoramique. Vous serez conquis par ce lieu de vie privilégié - 166 m² habitables fonctionnels et lumineux aménagés avec goût dont spacieux séjour et 4 chambres + bureau. 3 terrasses, grand sous-sol. Carport indépendant et parking. Proche d'un village tous commerces.**  **La Maison. RDJ. Espace total de 58 m² incluant atelier, buanderie, cave, cellier, vide sanitaire. Terrasse couverte. RDC. Entrée et dégagement de 11,17 m², séjour de 48 m² incluant espace cuisine salle à manger - poêle, 2 chambres de 12,95 m² et 11,44 m², salle de bains et douche de 5,57 m², wc de 2,28 m² avec lave-mains, belle terrasse avec vue de 30 m². Etage. Mezzanine bureau de 16,47 m², 2 chambres de 25,29 m² avec placards et 25 m² avec placards, salle d'eau wc de 7,48 m².**  **Chauffage électrique et bois (poêle). Double vitrage. Fosse septique. Store banne terrasse.**  **Piscine de 9 x 4,5 au chlore- liner récent.**  **Carport indépendant de 36 m² + espace de 12 m².**  **Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr** | | | |
| **Surface habitable** : **166 m²** | | | **Terrain : 10 000 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 6** * **4 chambres** * **Chauffage : Electricité et bois** * **Garage : 1** | | | * **Style : Traditionnel** * **Etat : Très bon** * **Exposition : Sud** * **Année : 1994** | | |