taxe foncière 1715 €

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Région GOURDON | | | | 283 020 € |
| ***Réf : GD2066*** | ***Secteur Gourdon - Enclos de caractère avec maison, gite et dépendances sur 2ha18*** | | | | |
| Situation du bien:   * Campagne non isolée   Rez de chaussée:   * Buanderie 1,7 m² * Bureau ou chambre en 1/2 nveau sup de 14,2 m² avec espace en mezzanine * Cellier * Chaufferie attenante à la maison de 8,5 m² * Cuisine 11,3 m² * Salon 25 m² avec cheminée (poêle Jotul) * Salle à manger avec cheminée (poêle Godin) de 19,5 m²   1er étage:   * 4 Chambres 2 x 9 m², 13,5 m² et 17,7 m² avec placards * dégagement 14 m² * Salle de bains 7 m² avec wc * WC 1,44 m²   2ème étage:   * Grenier   Dépendances:   * Abri de jardin 12 m² * Atelier d'artiste attenant à la maison d'amis de 35 m² avec espace en mezzanine * Garage indépendant de 24 m² * Maison d'amis : 45 m² comprenant pièce de vie avec cuisine, salle d'eau wc et espace chambre en mezzanine * Séchoir 31 m²   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 286,00 KWHep/m²an E * Emission de gaz à effet de serre 9,00 Kgco2/m²an B * Date de réalisation DPE 08/07/2024   Chauffage:   * bois 2 poêles * Electrique + bois maison d'amis * Pompe à chaleur   Equipements divers:   * Double vitrage * Fosse septique aux normes * Cheminée   Fenêtres:   * Double vitrage   Services:   * Commerces 5 mns * Dépendance maison, d'amis, garage, séchoir * Internet fibre optique.   Terrain:   * Arboré * Boisé * Bordé par cours d'eau * Portail * prairie   Toiture:   * Tuiles récente | | **Secteur Gourdon - Disposant d'un vaste terrain de 2ha18 en bordure de ruisseau, cet Enclos de caractère typique comprend une agréable Maison d'habitation disposant de beaux espaces de vie - spacieuse pièce à vivre et 4 chambres, une jolie dépendance en pierre aménagée, séchoir et garage. Idéalement situé à quelques mns de tous commerces.**  **La Maison d'habitation. RDC. Entrée sur pièce de vie/salle à manger de 29,5 m² avec cheminée (poêle Godin) et vieil évier en pierre, suit l'espace cuisine ouvert de 11,3 m², buabderie cellier de 1,68 m², salon de 25 m² avec cheminée (poêle Jotul), en 1/2 niveau bureau/chambre de 14 m² avec espace mezzanine. Etage. Couloir et dégagement de 14 m², 4 chambres de 2 x 9 m², 13,5 m² et 17,7 m² avec placards, salle de bains de 7 m² avec wc, wc de 1,44 m². Accès grenier à l'étage par une chambre.**  **Chauffage par pompe à chaleur et bois (poêles), double vitrage, fosse septique aux normes.**  **Dépendance aménagée de 45 m² comprenant pièce à vivre, cuisine, salle d'eau wc, espace chambre en mezzanine.**  **Chauffage au bois (poêle) et électrique. Double vitrage, fosse septique.**  **Atelier d'artiste attenant à la maison d'amis de 35 m² avec espace en mezzanine.**  **Garage indépendant de 24 m², séchoir de 31 m², abri de jardin 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** : **190 m²** | | | **Terrain : 21 827 m²** | | |
| * **Nombre de pièces : 7** * **5 chambres** * **Chauffage : Pompe chaleur** * **Garage : 1** | | | * **Style : Pierre** * **Etat : A rafraîchir** * **Exposition : Ouest** * **Année :** | | |