|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD1835**  Proches de tous commerces, au calme sur 1023 m² arborés et clos, beaucoup de charme pour cette belle et spacieuse Demeure en pierre disposant de volumes fonctionnels et bien répartis sur 320 m² habitables dont un appartement indépendant. Avec pour atouts complémentaires : grande terrasse aménagée et vaste garage.  La Maison. RDJ. Appartement indépendant : pièce à vivre avec partie cuisine de 31,4 m², chambre de 12,41 m², salle de bains de 14 m², wc de 1,9 m². Chaufferie de 10,8 m², buanderie de 17 m², bureau de 16 m². RDC. Entrée et dégagement de 16,55 m², séjour de 33 m², cuisine équipée de 16 m², wc avec lave-mains de 1,96 m², 2 chambres de 18,67 m² avec salle d'eau wc de 4,87 m² et 12,97 m² avec placards penderie et salle de bains wc de 7,03 m², vestiaire dressing de 2,69 m², salon de 25,19 m² donnant sur terrasse. Grande terrasse aménagée en partie couverte (cuisine d'été) de 110 m².  Etage. Espace chambre,salle de bains - douche italienne et wc, dressing de 85 m², + grenier.  Grand garage attenant de 115 m². Appentis et abris en pierre.  Chauffage au fuel - chaudière De Dietrich à condensation - Double vitrage (alu et bois) - tout-à-l'égout - Citerne de récupération des eaux pluviales.  Terrain clos et arboré avec portail électrique. La propriété dispose de 3 entrées.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 395 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 3,95% soit 380 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 320 m²  **Surface Terrain :**1 023 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Fuel  **Taxe Foncière :** 1 300 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  Buanderie 17 m²  Bureau 16 m²  Chambre 12,41 m²  Chaufferie 10,8 m²  Cuisine  Pièce à vivre 31,4 incluant surface cuisine  Salle de bains 14 m²  WC 1,9 m²  Rez de chaussée:  2 Chambres 18,67 m² avec salle d'eau wc et 12,97 m² avec placards penderie et salle de bains wc  Cuisine équipée de 16 m²  Dégagement 16,55 m²  Dressing vestiaire de 2,69 m²  Séjour 33 m²  Salon 25,19 m² avec accès terrasse  Salle de bains wc de 7,03 m²  Salle d'eau wc de 4,87 m²  Terrasse Grande terrasse aménagée de 110 m² en partie couverte avec cuisine d'été  WC avec lave-mains de 1,96 m²  1er étage:  Chambre espace chambre spacieux de 85 m²avec dressing, salle de bains, douche italienne et wc  Grenier | 1er étage (suite):  Palier  Dépendances:  Abri pierre  Appentis pierre  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 132,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 34,00 Kgco2/m²an  Chauffage:  CC Fuel chaudière De Dietrich à condensation  Equipements divers:  Double vitrage  Tout à l'égout  Fenêtres:  Double vitrage pvs et alu  Volets alu et bois  Services:  Calme  Commerces  Dépendance  Ecole  Puits, source ou citerne citerne de récupération eaux pluviales  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Portail  Puits citerne récupération eaux pluviales  Toiture:  Tuiles |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-