|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:VillageRez de Jardin:Buanderie 17 m²Bureau 16 m²Chambre 12,41 m²Chaufferie 10,8 m²CuisinePièce à vivre 31,4 incluant surface cuisineSalle de bains 14 m²WC 1,9 m²Rez de chaussée:2 Chambres 18,67 m² avec salle d'eau wc et 12,97 m² avec placards penderie et salle de bains wcCuisine équipée de 16 m²Dégagement 16,55 m²Dressing vestiaire de 2,69 m²Séjour 33 m²Salon 25,19 m² avec accès terrasseSalle de bains wc de 7,03 m²Salle d'eau wc de 4,87 m²Terrasse Grande terrasse aménagée de 110 m² en partie couverte avec cuisine d'étéWC avec lave-mains de 1,96 m²1er étage:Chambre espace chambre spacieux de 85 m²avec dressing, salle de bains, douche italienne et wcGrenier  | 1er étage (suite):PalierDépendances:Abri pierreAppentis pierreDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 132,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 34,00 Kgco2/m²anChauffage:CC Fuel chaudière De Dietrich à condensationEquipements divers:Double vitrageTout à l'égoutFenêtres:Double vitrage pvs et aluVolets alu et boisServices:CalmeCommercesDépendanceEcolePuits, source ou citerne citerne de récupération eaux pluvialesPlain-piedTerrain:ArboréCloturéPortailPuits citerne récupération eaux pluvialesToiture:Tuiles  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-