|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région GOURDON**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : FG3275**Cette maison des années 80 est située au calme et bénéficie d'un beau terrain d'environ 2600 m² avec vue.La maison est bâtie sur un sous-sol complet avec garage, chaufferie et buanderie. Un escalier intérieur rejoint le niveau de vie.En rez-de-chaussée : Accès entrée par grande terrasse de 25 m² en partie couverte par un store banne électrique. Couloir distribuant sur le séjour salon/salle à manger, une cuisine indépendante équipée, deux chambres, salle de bain et wc séparé.Les combles peuvent offrir, après aménagement, une belle chambre traversante d'environ 20 m². Une dépendance de 25 m² peut servir de second garage ou d'atelier.Un grand bassin de récupération des eaux de pluie permet d'arroser le jardin.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 180 200 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 170 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 85 m² **Surface Terrain :**2 695 m²**N° de chambres :**2 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 883 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:AtelierBuanderieCaveChaufferieGarageRez de chaussée:2 Chambres 12,5 + 11 m²CuisineDégagementPièce à vivre 31 m² avec insert boisDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 200,00 KWHep/m²an D  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 46,00 Kgco2/m²an DAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 01/01/2021Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 15/05/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 273,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 723,00 €Chauffage:CC Fuel et insert boisEquipements divers:Citerne bassin de récupération d'eauFosse septiqueStore banneServices:Ville la plus proche : entre Cahors et GourdonTerrain:ArboréJardinVergerVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-