|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD2005**  EXCLUSIVITE SECTEUR GOURDON - Dans un hameau, avec vue dégagée sur la campagne environnante sur 1672 m² arborés avec piscine, atout charme pour cette ravissante et lumineuse Maison en pierre restaurée - 175 m² habitables dont spacieux séjour de 85 m² et 4 chambres dont une de plain-pied.  La Maison.  RDC. Séjour de 85 m² avec cheminée insert cuisine salle à manger incluse, dégagement de 4 m², chambre de 18 m² avec dressing de 8 m², salle d'eau de 8 m² avec wc.  Etage. Palier couloir de 8 m², 3 chambres de 23 m² salle d'eau wc incluse, 8 m² et 10 m², salle d'eau de 4,5 m² avec wc.  Piscine de 10 x 5 au chlore. Abri de jardin en bois de 15 m².  Chauffage électrique et bois (insert Godin). Double vitrage partiel. Fosse septique.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 339 200 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 320 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 175 m²  **Surface Terrain :**1 672 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** Bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Electricité et bois  **Taxe Foncière :** 1 158 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Hameau  Rez de chaussée:  Chambre 18 m²  Couloir 4 m²  Cuisine  Dressing 8 m²  Séjour 85 m² avec heminée insert cuisine salle à manger incluse  Salle à manger  Salle d'eau 8 m² avec wc  WC  1er étage:  3 Chambres 23 m² salle d'eau wc incluse et 1 x 8 m² et 1 x 10 m²  Couloir 8 m²  2 Salles d'eau indépendante 4,5 m² avec WC  WC  Dépendances:  Abri de jardin en bois 15 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 272,00 KWHep/m²an E  Emission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an E  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 20/11/2023 | Chauffage (suite):  Electrique + bois insert Godin avec récupérateurs de chaleur  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz  Cuisinière électrique  Four  Frigo  Lave vaisselle  Equipements divers:  Double vitrage partiel  Fosse septique  Fenêtres:  Bois  Services:  Calme  Commerces 10 mns  Dépendance abri bois  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Piscine 10 x 5 au chlore  Terrasse  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-