|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:HameauRez de chaussée:Chambre 18 m²Couloir 4 m²CuisineDressing 8 m²Séjour 85 m² avec heminée insert cuisine salle à manger incluseSalle à mangerSalle d'eau 8 m² avec wcWC1er étage:3 Chambres 23 m² salle d'eau wc incluse et 1 x 8 m² et 1 x 10 m²Couloir 8 m²2 Salles d'eau indépendante 4,5 m² avec WCWCDépendances:Abri de jardin en bois 15 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 272,00 KWHep/m²an EEmission de gaz à effet de serre 8,00 Kgco2/m²an EDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 20/11/2023  | Chauffage (suite):Electrique + bois insert Godin avec récupérateurs de chaleurEquipements de Cuisine:Cuisinière au gazCuisinière électriqueFourFrigoLave vaisselleEquipements divers:Double vitrage partielFosse septiqueFenêtres:BoisServices:CalmeCommerces 10 mnsDépendance abri boisVuePlain-piedTerrain:ArboréPiscine 10 x 5 au chloreTerrasseToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-