|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD1979**  Aux abords d'un village de caractère, avec belle vue sur la campagne environnante, sur 5035 m² clos en partie de murets en pierre, cette ravissante Maison en pierre typique vous charmera par la sérénité de son atmosphère et de son environnement - 112 m² habitables dont 4 chambres. Cave et grangette, citerne.  La Maison. RDJ. Cave de 27 m². RDC. Salle à manger/cuisine de 22 m², séjour de 24 m², belle chambre de 14 m² avec accès jardin, salle d'eau (baignoire, douche et wc) de 6 m², wc de 1 m². Etage. Petit palier, 3 chambres de 11 m², 15,8 m² et chambre contigue de 11,4 m².  Fosse septique aux normes. chauffage bois (poêle) et électrique.  Grangette en pierre attenante de 23 m². Bûcher de 4 m². Citerne de récupération des eaux pluviales.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 250 000 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,17% soit 240 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 115 m²  **Surface Terrain :**5 035 m² **N° de chambres :**4  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Electricité  **Taxe Foncière :** 450 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Hameau  Rez de Jardin:  Cave 27 m²  Rez de chaussée:  Cellier 5,5 m²  Chambre 14 m²  Dressing 6 m²  Séjour 24 m²  Salle à manger cuisine de 22 m²  Salle d'eau baignoire + douche avec wc  WC lave-mains de 1 m²  1er étage:  3 Chambres 11 m², 15,8 m² avec chambre contigue de 11,4 m²  Grenier  Palier  Dépendances:  Grangette attenante de 23 m² | Dépendances (suite):  Autres bûcher de 4 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 238,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE 21/07/2023  Chauffage:  Electrique + bois poêle  Equipements divers:  Fosse septique aux normes  Services:  Calme  Commerces 10 mns  Dépendance grangette  Puits, source ou citerne citerne récupération eaux pluviales  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  prairie  Puits citerne de récupération des eaux pluviales  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-