|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:HameauRez de Jardin:Cave 27 m²Rez de chaussée:Cellier 5,5 m²Chambre 14 m²Dressing 6 m²Séjour 24 m²Salle à manger cuisine de 22 m²Salle d'eau baignoire + douche avec wcWC lave-mains de 1 m²1er étage:3 Chambres 11 m², 15,8 m² avec chambre contigue de 11,4 m²GrenierPalierDépendances:Grangette attenante de 23 m²  | Dépendances (suite):Autres bûcher de 4 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 238,00 KWHep/m²an DEmission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an BDate de réalisation DPE 21/07/2023Chauffage:Electrique + bois poêleEquipements divers:Fosse septique aux normesServices:CalmeCommerces 10 mnsDépendance grangettePuits, source ou citerne citerne récupération eaux pluvialesVuePlain-piedTerrain:ArboréprairiePuits citerne de récupération des eaux pluvialesToiture:TuilesVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-