|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD2021**  EXCLUSIVITE Secteur GOURDON - Avec vue imprenable, en situation calme et indépendante sur 7ha2 avec espace piscine, vous arriverez dans un lieu de vie privilégié où il fait bon vivre. Cette magnifique Propriété en pierre comprend une belle Maison principale de charme et une dépendance - 280 m² habitables répartis en espaces aménagés avec confort, goût et qualité.  La Maison.  RDJ. Pièce à vivre de 18 m² avec évier en pierre, salon de 38 m² avec cheminée (poêle), véranda de 17 m², wc avec lave-mains, buanderie de 9 m², cave.  RDC. Séjour de 27 m² avec cheminée (poêle), cuisine/salle à manger de 28,5 m² avec évier en pierre, dégagement de 8 m², 2 chambres de 12 m² (1 avec placards), salle d'eau wc de 4,7 m².  Etage. Palier/dégagement de 9 m², 2 chambres de 25 m² et 22,5 m² (avec salle de bains (bains et douche, wc) en suite), salle de bains wc de 5;5 m², bureau de 4 m².  Chauffage centrale granulés bois et 2 poêles bois. Double vitrage partiel. Fosse septique aux normes.  La Dépendance. 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau wc, terrasse avec vue.  Chauffage électrique par le sol. Double vitrage. Fosse septique.  Garage indépendant de 20 m².  Espace Piscine sécurisé de 10 x 5 au chlore.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 592 800 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 570 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 280 m²  **Surface Terrain :**72 135 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Très bon | **Année de construction :** 1850  **Chauffage :** Central granulés bois  **Taxe Foncière :** 2 644 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Campagne non isolée  Rez de Jardin:  Buanderie 8,5 m²  Cave  Pièce à vivre 18 m²  Salon 38 m² avec cheminée (poele)  Veranda 17 m²  WC avec lave-mains  Rez de chaussée:  2 Chambres 2 x 12 m² (1 avec placards)  Couloir 8 m²  Cuisine 29 m² avec coin repas  Séjour 27 m² avec cheminée (poêle)  Salle d'eau 5 m² avec WC  1er étage:  Bureau 4 m²  2 Chambres 25 m² et 22,5 m² (placards et salle de bains wc en suite)  dégagement 9 m²  2 Salles de bains 6 m² indépendante et 6,5 m² individuelle chambre 22,5 m²  Dépendances:  Garage 20 m²  Maison 35 m² comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau Wwc, terrasse avec vue  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 211,00 KWHep/m²an D | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 6,00 Kgco2/m²an B  Date de réalisation DPE 12/03/2024  Chauffage:  Electrique par le sol dépendance  Central granulés BOIS  Equipements divers:  Double vitrage partiel  Fosse septique  Fenêtres:  Bois  Double vitrage sur une grande partie des ouvertures  Volets  Services:  Calme  Commerces 5 mns  Ecole 5 mns  Internet / ADSL  Vue  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Boisé  Jardin  Piscine 10 x 5 m au chlore  Terrasse  Toiture:  Tuiles  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-