|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GOURDON**   |  | | --- | |  | | **REF : GD2033**  Secteur Gourdon - Proche d'un village avec commerces, en situation dominante sur 1ha arboré avec piscine chauffée, cette ravissante et spacieuse Maison en pierre de bien entretenue distribue 172 m² habitables dont lumineux et confortables espaces de vie et 5 chambres. Cette propriété peut aisément s'adapter à un projet d'accueil.    La Maison. RDJ. Belle pièce à vivre cuisine d'été de 28 m², garage de de 33 m², buanderie chaufferie de 18 m² avec placards, atelier et cellier de 33 m². RDC. Entrée avec vestiaire de 9,3 m², salle à manger avec espace cuisine de 33 m², arrière-cuisine de 1,65 m², wc avec lave-mains, salon avec cheminée (poêle) et vieil évier en pierre de 36 m² - grands placards, dégagement sur l'aile droite de la maison de 3,3 m², 2 chambres dont 1 avec dressing de 15,5 m² avec accès terrasse et 9 m² avec salle d'eau wc (douche italienne). Etage. Aile gauche - Palier bureau de 9 m², chambre avec petit dressing de 9 m², salle d'eau wc de 3,5 m². Aile droite - Dégagement de 4,2 m², 3 chambres de 9,5 m², 2 salles de bains de 4 m², salle d'eau wc de 3,8 m².    Chauffage au fuel et bois (poêle). Double vitrage. Tout-à-l'égoût. Adoucisseur d'eau. Citerne de récupération des eaux pluviales.    Piscine chauffée de 11 x 5 au chlore - volet de sécurité électrique, plages et douche solaire.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 478 400 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 460 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 172 m²  **Surface Terrain :**10 213 m² **N° de chambres :**5  **Etat :** Très bon | **Année de construction :**  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 2 275 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Village  Rez de Jardin:  Atelier et cellier de 33 m²  Buanderie 18 m² avec placards  Chaufferie  Cuisine d'été  Garage de 33 m²  Pièce à vivre cuisine d'été de 28 m²  Rez de chaussée:  Arrière-cuisine 1,65 m²  Chambre avec dressing de 15,5 m² avec accès terrasse, 9 m² avec salle d'eau wc (douche italienne)  Dégagement sur l'aile droite de la maison de 3,3 m²  Hall d'entrée avec vestiaire de 9,3 m²  Salon avec cheminée (poêle) et vieil évier en pierre de 36 m² - grands placards  Salle à manger avec espace cuisine de 33 m²  Terrasse  WC avec lave-mains  1er étage:  4 Chambres avec petit dressing de 9 m² (aile gauche), 3 x 9,5 m² chacune avec salle d'eau wc  dégagement 4,2 m²  Palier bureau de 9 m² | 1er étage (suite):  2 Salles d'eau wc de 3,5 m² (aile gauche) et 3,8 m² (aile droite)  2 Salles de bains wc de 4 m² (aile droite)  WC  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 144,00 KWHep/m²an C  Emission de gaz à effet de serre 43,00 Kgco2/m²an E  Chauffage:  bois  CC Fuel chaudière Chappée  Equipements divers:  Adoucisseur d'eau  Citerne récupération eaux pluviales  Double vitrage  Tout à l'égout  Services:  Chambre d'hôtes  Commerces  Gîtes  Plain-pied  Place de Parking  Terrain:  Allée privée  Arboré  Boisé  Piscine 11 x 5 au chlore chauffée avec volet de sécurité électrique - douche solaire |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-