



Ref : 9807MDB

### Maison d'architecte sur parc paysager entièrement clos avec forage privé.

📍 Secteur Gourdon

🏠 Habitable : 352 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 456 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,6 Ha

763 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Grande propriété récente, sur 1,5 Ha de parc paysager clos avec forage privé d'eau potable. La maison principale de style néoprovençale offre 281.40 m<sup>2</sup> habitable avec un grand séjour de 70 m<sup>2</sup>, avec cheminée, une cuisine récente équipée et aménagée, 4 chambres dont 2 en suite, une chambre en suite indépendante, une maison d'amis de 71.70 m<sup>2</sup> de plain-pied, avec grand séjour 45 m<sup>2</sup>, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, salle d'eau. Le parc est entièrement clos, doublé de haies pour protéger l'intimité, un espace inspiré des jardins japonais dont un bassin avec système de filtration automatisé pour les poissons, plusieurs terrasses, piscine chauffée, four à pain, garage et hangar de stockage. Une propriété confortable, bien équipée, chauffage au sol, pompe à chaleur, volets automatisés, portail télécommandé avec interphone... Aux portes d'une petite ville avec tous commerces et services, collège, lycée, gare.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 13

Chambres : 7

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : 4

Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

💧 Source  
Etang

📶 Fibre

**Avantages** : Eau de source potable | proche des commerces

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 5 mn    🎒 Lycée : 5 mn

🚆 5 mn    🚗 20 mn    🚲 50 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 105,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 3,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Proche tous commerces belle propriété de style néoprovençale sur 1,5 Ha de parc paysager clos avec forage. Maison principale 281m<sup>2</sup>, maison d'amis 71.70 m<sup>2</sup>. Plusieurs terrasses, piscine chauffée, garage et hangar. Une propriété confortable, bien équipée...

La Maison principale 281.40 m<sup>2</sup>

Rez de jardin :

Hall d'entrée 11,80 m<sup>2</sup>

WC avec lave main 5,40 m<sup>2</sup>

Salon, salle à manger 70,50 m<sup>2</sup>

3 Grandes baies vitrées sur terrasse côté piscine, cheminée à foyer ouvert et fermé

Bureau 15 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte 15,80 m<sup>2</sup>,

équipée et aménagée, baie vitrée sur terrasse

Terrasse couverte bioclimatique 25 m<sup>2</sup>

fermeture automatique en cas de pluie, coupe-vent sur 3 côtés

Arrière-cuisine 7,50 m<sup>2</sup>

Aménagé en cuisine secondaire, ballon d'eau chaude électrique

Portes donnant sur l'extérieur et le cellier

Accès direct en véhicule par un passage goudronné à l'arrière de la maison

Cellier - buanderie 14 m<sup>2</sup>

Accès au garage et à l'arrière-cuisine, deux fenêtres

Garage

Porte télécommandée

Côté nuit :

Dégagement 5,50 m<sup>2</sup>

avec placards, dressing, accès à l'escalier et espace nuit

Chambre 1 en suite 13.10 m<sup>2</sup>

salle d'eau 5.40 m<sup>2</sup>

Espace parental 24.55 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 16,15 m<sup>2</sup>

Baie vitrée sur terrasse côté piscine

Salle d'eau 9,60 m<sup>2</sup>

porte fenêtre sur jardin

Dressing aménagé 6,40 m<sup>2</sup>

WC indépendant

wc suspendu, une fenêtre, lave-main

Chambre d'amis

Accessible depuis l'extérieur côté piscine ou jardin

Entrée

Chambre 17,60 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3 m<sup>2</sup>

Eau chaude par cumulus, chauffage électrique

À l'étage :

Palier 10,40 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 13,63 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 15,78 m<sup>2</sup>

Grands placards

Salle de bain 8,27 m<sup>2</sup>

baignoire, double vasque

WC indépendant

Au sous-sol :

Chaufferie 20 m<sup>2</sup>

pompe à chaleur Hitachi, eau chaude sanitaire par cumulus électrique

Pièce 29 m<sup>2</sup>

donnant sur cave à vin

Maison d'amis de plain-pied 71.70 m<sup>2</sup>

Entrée 4,25 m<sup>2</sup>

Séjour avec cuisine ouverte 45,46 m<sup>2</sup>

2 grandes baies vitrées sur terrasse,

Cuisine équipée et aménagée, un poêle à bois,

Chambre 5 12,24 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 5,20 m<sup>2</sup>

douche meuble vasque

Chambre 6 11 m<sup>2</sup>

WC indépendant

Buanderie, cellier 13,31 m<sup>2</sup>

avec cumulus électrique

Terrasse bois 18 m<sup>2</sup>

Four à pain 18,60 m<sup>2</sup>

à usage de cuisine d'été, cheminée, cantou,

Garage 25 m<sup>2</sup>

porte électrique télécommandée

Piscine 5 X 10?m<sup>2</sup>

Liner, filtration au sel, chauffée par pompe à chaleur, rideau électrique télécommandé

Grande plage carrelée autour

Confort de la propriété :

Maison principale :

Construite sur vide sanitaire

Cumulus pour la cuisine

Chauffage au sol et eau chaude : pompe à chaleur Hitachi Air/eau 7 ans

Double vitrage

Cheminée 2 possibilités : ouvert ou fermé type poêle à bois

Alimentation de toute la propriété en eau de source potable

Volets électriques en RDC

Maison d'amis :

Chauffage électrique radiant

Poêle à bois

Cumulus pour l'eau chaude

Double vitrage et volets électriques

Assainissement 2 fosses septiques aux normes

Portail électrique

Arrosage automatique partout dans le parc

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**