

Gramat, propriété quercynoise début XXème, maison d'habitation, grange, grangette, terrain 9 138 M² avec piscine sécurisée.

Détails

Région GRAMAT

Situation du bien:

- Hameau

Rez de Jardin:

- Chambre 9,1 M²
- Cuisine indépendante avec accès terrasse couverte 16,5 M²
- 2 Garages + une chambre et une bergerie en RDC de la grange
- Hall d'entrée avec vestiaire 5,7 M²
- Salle de bains Bain + douche + WC 7,8 M²
- Salon / salle à manger 50 M² avec cantou
- Terrasse couverte 25 M²
- WC (dans salle de bains)

1er étage:

- 3 Chambres mansardées 12,7/ 12,9 et 15,8 M²
- Pièce palière aménagée en bibliothèque 6 M²
- Salle d'eau 3,2 M²
- Salle de bains Bain + douche + WC 7,8 M²
- Salon / salle à manger 50 M² avec cantou
- Terrasse couverte 25 M²
- WC

2ème étage:

- 3 Chambres mansardées 12,7/ 12,9 et 15,8 M²
- Pièce palière aménagée en bibliothèque 6 M²
- Salle d'eau 3,2 M²
- WC

Chauffage:

- CC Fuel

Dépendances:

- Grange 2 X 80 M² (2 garages cloisonnés en rez de jardin, une chambre, bergerie)
- Grangette 19 M² à usage de remise

DPE:

- DPE Vierge - consos non exploitables

Equipements divers:

- Air conditionné (climatisation dans les chambres du haut)
- Double vitrage
- Fosse septique
- Placard

Fenêtres:

- Double vitrage
- PVC

Services:

- Ville la plus proche : Gramat
- Aéroport Brive 50 mn, Toulouse 2 H 00
- Autoroute 20 mn
- Calme
- Chambre d'hôtes (possibles)
- Commerces 5 mn
- Dépendance Grange et grangette
- Ecole et collège 5 mn (ramassage)
- Gare 5 mn
- Gîtes possible
- Golf 25 mn
- Hôpital 40 mn
- Internet / ADSL
- Puits, source ou citerne puits avec système de pompage alimentant arrosage auto.
- Ruisseau, Rivière ou Etang petit bassin
- Plain-pied

Sous Sol:

- Atelier / caves, chaufferie 53 m²
- Cave
- Chaufferie

Terrain:

- Parc paysagé et arboré 9 138 M²
- Piscine sécurisée 11 X 5

Toiture:

- Tuiles plates anciennes bon état

Réf : GRA1157

Prix : 367 500 € dont
commission agence : 4,76%



A 10 mn de Gramat, ses commerces et services, propriété quercynoise composée d'une maison d'habitation, d'une grange et d'une grangette implantées sur un terrain paysagé et arboré de 9 138 M² avec piscine, puits et petite pièce d'eau. La maison d'habitation, flanquée de son pigeonnier, est érigée sur caves et offre en rez de jardin (quelques marches...) : hall d'entrée, cuisine, salon, salle de bains (bains + douche + WC) et une chambre; à l'étage : pièce palière aménagée en bibliothèque, 3 chambres, salle d'eau et WC. Les possibilités d'aménagement complémentaire (création de gîtes ou de chambres d'hôtes) peuvent s'envisager sur la grange qui, en outre, abrite 2 garages, une chambre et une bergerie en rez de jardin. Le parc arboré et paysagé, agrémenté de sa piscine, assure intimité et calme. Beaucoup de charme et de caractère !

Surface habitable : 141 m²

Surface terrain : 9 138 m²

Nombre de pièces : 5 pièces

Nombre de salle de bain : 1

Type de cuisine : Indépendante

Type de chauffage : Fuel

Nombre de chambres : 4

Nombre de salle d'eau : 1

Etat : A rafraîchir

Année de construction : 1900

Taxe foncière : 1 300 €

Style : Pierre

Exposition : Sud Ouest

Chris' immo

17 rue de la Balme 46500 GRAMAT
Tél : 05 65 38 11 37 Site web : www.chrisimmo.fr