|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Contemporaine** - **Région GRAMAT**   |  | | --- | |  | | **REF : GRA1745**  EXCLUSIVITÉ ! Rare ! Plain-pied avec commerces et services du centre ville accessibles à pieds, construction traditionnelle de 2007 développant 100 m² habitables organisés comme suit : pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et semi équipée, couloir desservant trois chambres toutes avec rangements, un bureau, une salle d'eau, un cellier et un WC. Garage attenant avec porte automatique. Terrain clos de 1 000 m². Chauffage par pompe à chaleur, menuiseries PVC double vitrage, tout-à-l'égout...A saisir !  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 243 800 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 230 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 100 m²  **Surface Terrain :**1 000 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 2007  **Chauffage :** Pompe chaleur  **Taxe Foncière :** 1 800 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville commerces et services accessibles à pieds  Rez de chaussée:  Bureau 8,1 m²  Cellier 4,5 m²  3 Chambres 10,5/ 10,5 et 11,5 m² toutes avec rangements  Couloir 3,4 m²  Cuisine ouverte sur pièce à vivre, aménagée et semi équipée.  Garage 23 m²  Pièce à vivre 44 m²  Salle d'eau  WC 1,5 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 137,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²an  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021-2022-2023  Date de réalisation DPE 08/11/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 130,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 590,00 €  Chauffage:  Pompe à chaleur  Equipements de Cuisine:  Four | Equipements de Cuisine (suite):  Hotte aspirante  Plaque à induction  Equipements divers:  Double vitrage  Placard  Tout à l'égout  Equipements Electrique:  Porte de garage électrique  Volet électrique)  Fenêtres:  Double vitrage  PVC  Services:  Ville la plus proche : Gramat  Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45  Autoroute 15 mn  Calme  Commerces à pieds  Ecole et collège à pieds  Gare sur place  Golf 20 mn  Hôpital 35 mn  Plain-pied  Internet fibre optique.  Terrain:  Cloturé 1 000 m²  Toiture:  Tuiles romanes "canal" |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-