|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 piedsRez de chaussée:Bureau 8,1 m²Cellier 4,5 m²3 Chambres 10,5/ 10,5 et 11,5 m² toutes avec rangementsCouloir 3,4 m²Cuisine ouverte sur pièce à vivre, aménagée et semi équipée.Garage 23 m²Pièce à vivre 44 m²Salle d'eauWC 1,5 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 137,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 4,00 Kgco2/m²anAnnée de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021-2022-2023Date de réalisation DPE 08/11/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 130,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 590,00 €Chauffage:Pompe à chaleurEquipements de Cuisine:Four  | Equipements de Cuisine (suite):Hotte aspirantePlaque à inductionEquipements divers:Double vitragePlacardTout à l'égoutEquipements Electrique:Porte de garage électriqueVolet électrique)Fenêtres:Double vitragePVCServices:Ville la plus proche : GramatAéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45Autoroute 15 mnCalmeCommerces à piedsEcole et collège à piedsGare sur placeGolf 20 mnHôpital 35 mnPlain-piedInternet fibre optique.Terrain:Cloturé 1 000 m²Toiture:Tuiles romanes "canal"  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-