|  |
| --- |
| **A vendre Aynac, grange rénovée type 4 sur terrain 280 m² avec gîte indépendant** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Région LACAPELLE MARIVAL** |
| Situation du bien:* Village

Rez de chaussée:* Buanderie dans salle de bains / WC
* 2 Chambres 15.8 et 21.3 m²
* Couloir 3.5 m²
* Salle de bains / WC (douche + bains + buanderie) 11 m²
* WC dans salle de bains

1er étage:* Cuisine aménagée, équipée et semi-ouverte sur pièce à vivre
* Hall d'entrée petit sas 3.3 m²
* Pièce à vivre incluant cuisine / repas / salon avec poêle à bois 58.8 m²
* Salle d'eau / WC 4.1 m²
* Terrasse 17.4 m²

2ème étage:* Chambre mansardée 8.4 m²
* 2 Mezzanines l'une formant troisième chambre mansardée + bureau 8.4 m², l'autre un couchage d'appoint 2.8 m²

Dépendances:* Appentis sur pignon grangette à usage de stockage 7.4 m²
* Grangette en cours d'aménagement offrant en rez-de-chaussée 1 pièce de 21.5 m² et, à l'étage mansardé, une autre pièce de 11.4 m²

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 222,00 KWHep/m²an
* Consommation énergétique en énergie primaire
* Emission de gaz à effet de serre 7,00 Kgco2/m²an
* Emission de gaz à effet de serre

Chauffage:* bois poêle à bois dans pièce à vivre
* Climatisation réversible (dans l'annexe)
* Electrique par radiateurs pour les autres niveaux
* Electrique par le sol en rez-de-chaussée

Equipements divers:* Double vitrage
* Tout à l'égout

Fenêtres:* Bois
* Double vitrage

Services:* Ville la plus proche : Gramat / Saint-Céré 10 mn
* Aéroport Brive 1H00, Toulouse 2H00
* Autoroute 30 mn
* Calme
* Chambre d'hôtes (possibles)
* Commerces à pieds
* Dépendance
* Ecole maternelle et primaire sur place
* Gare 10 mn
* Gîtes (possible)
* Golf 10 mn
* Hôpital 10 mn
* Internet / ADSL
* Plain-pied

Terrain:* Terrain 280 m²

Toiture:* Tuiles plates très bon état
 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Réf : GRA1679** | **Prix : 212 000 € dont commission agence :** |  **6,00%** |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Au cœur du village d'Aynac, au calme et à distance à pieds des commerces et services, charmante grange rénovée en 2006 offrant en rez-de-chaussée : couloir desservant 2 grandes chambres, une salle de bains (bains / douche / WC / buanderie); au 1er étage : petit sas d'entrée vitré, pièce à vivre regroupant salon avec poêle à bois, cuisine / repas semi-ouverte, salle d'eau / WC et terrasse; au-dessus: 2 mezzanines mansardées l'une à usage de 3èmechambre / bureau, l'autre, plus petite, avec couchage d'appoint. Terrain de 280 m² avec dépendance (ancienne porcherie) en cours d'aménagement et devant offrir à terme : pièce à vivre et kitchenette en rez-de-chaussée et, à l'étage, chambre + salle d'eau / WC. Chauffage par le sol en rez-de-chaussée, radiateurs et poêle à bois aux niveaux supérieurs, menuiseries double vitrage, tout-à-l'égout, belles prestations.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 129 m² **Surface terrain** : 280 m² **Nombre de pièces** : 4 pièces**Nombre de salle de bain** : 1 | **Type de cuisine** : Américaine Ouverte**Type de chauffage** : Electricité**Nombre de chambres** : 3**Nombre de salle d'eau** : 1 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de constuction** : 1850 | **Style** : Pierre**Exposition** : Sud Est |

**Taxe foncière :** 700 € |
|  |  | 17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél : 0565381137 Site web : www.chrisimmo.fr |