|  |
| --- |
| **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 GRAMAT  Tél : 0565381137 Site web : www.chrisimmo.fr |