

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  |  | |  | |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Maison Contemporaine - Région GRAMAT**  A 6 mn de Gramat, dans un village avec commerces et services et proche Padirac et Rocamadour, belle contemporaine de 1974 entièrement restaurée. Érigée sur sous-sol partiel semi enterré et vide sanitaire, elle offre en rez-de-chaussée : vaste garage avec espace de stockage et chaufferie; en rez-de-jardin : entrée, couloir et dégagement desservant un bureau, deux chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un salon / salle à manger avec cheminée / insert, une buanderie, un cellier, une salle d'eau et un WC, terrasse; à l'étage : couloir desservant deux chambres, une salle de bains, un WC, un dressing et un grenier. La maison est implantée sur un terrain clos arboré et paysagé agrémenté de terrasses dallées ou bois, d’une piscine hors sol et d’un gîte composé de plain-pied d’une pièce à vivre avec kitchenette ouverte, aménagée et équipée, de deux chambres et d’une salle d’eau / WC. L'ensemble (maison et gîte), en parfait état d'entretien, développe un peu plus de 180 m². Environnement calme, coûts énergétiques maîtrisés.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Prix : 369 000 €**  Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTC  Prix honoraires exclu : 351 400 €  **REF : GRA1740** | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **N° de chambres : 6** |  | **N° de s. d'eau : 2**  **N° de s.d.b : 1** | |  | **Surface habitable :**  **185 m²** |  | **Surface terrain :**  **1,330 m²** | |  | | Date de réalisation dpe: 21/06/2024  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2120 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2950 € | |