|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mr Christophe ALLAIS-TEST  |

Fait à GRAMAT, le 25 janvier 2024

Votre recherche immobilière

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Chris'Immo,

Christophe ALLAIS

Gérant

|  |
| --- |
| Vaste quercynoise entièrement restaurée - 5 chambres - Terrain 9 000 M² avec piscine |
| Situé à LAVERGNEPrix: 0 €Réf. : GRA CARABIN | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc1101627p1133603.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **5 Chambres** |  | **2 Salles d'eau****1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 266 m²** |  | **Terrain : 9,000 m²** |

 |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Dans un hameau du secteur de Gramat, au calme sans être isolée, jolie et vaste quercynoise entièrement restaurée en 2000 implantée sur un parc de 4 000 M² avec piscine et dépendances (5 000 M² supplémentaires et non attenants à 20 m de la maison). Elle offre en rez de jardin : pièce à vivre incluant cuisine ouverte aménagée et équipée et salle à manger, salon avec cantou, petite pièce dans pigeonnier, un bureau, une salle d'eau et un WC, un cellier et la chaufferie; à l'étage : couloir desservant 3 grandes chambres dont une avec alcôve dans le pigeonnier, second salon à usage de salle de jeux, salle de bains et WC; au-dessus, en mezzanine, "dortoir", chambre avec alcôve dans pigeonnier, salle d'eau avec WC. Le parc paysagé esr agrémenté d'une piscine 12X5, d'un garage, d'un four à pain et d'une vaste terrasse dallée. Chauffage central fuel avec complément bois (récupérateur de chaleur), assinissement individuel aux normes, huisseries bois double vitrage...Environnement calme et préservé. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison AncienneAnnée constr.: 1850Piscine 1 | Etat: Très bonSurf. habitable: 266 m²Terrain: 9,000 m²Séjour: 50 m²Terrasse: 60 m²Campagne non-isoléeExposition: S | 5 Chambres1 Salle de bain2 Salle d'eau8 Pièces1 Bureau1 GarageChauffage: Fuel |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| REZ DE JARDIN: - Bureau 12,5 M² - Cellier / buanderie 7,9 M² - Chaufferie 11,8 M² - Dégagement 3 M² - Pièce à vivre cuisine/ salle à manger 50 M² - Salle d'eau 3,5 M² - Salon avec cheminée 27, 6 M² - WC 1ER ÉTAGE: - 3 Chambres 18,7 M² (+ 7 M² pigeonnier)/ 15,6 et 15,5 M² - Palier / couloir et dégagement 12,8 M² - Salle de bains douche + bains 7,7 M² - Salon 27,7 M²2ÈME ÉTAGE: - 2 Chambres en mezzzanine et mansardées : un "dortoir" 15,2 M² et une chambre 14,3 M² + pigeonnier 7 M² - Dégagement 1,8 M² - Salle d'eau + WC 3,3 M²DÉPENDANCES: - Four à pain  - Garage indépendantDPE: - DPE en cours CHAUFFAGE: - CC Fuel  | EQUIPEMENTS DIVERS: - Citerne  - Double vitrage  - Fosse septique aux normes - Placard FENÊTRES: - Bois  - Double vitrage SERVICES: - Aéroport Brive 50 mn, Toulouse 2 H 00 - Autoroute 20 mn - Calme  - Commerces 5 mn - Ecole primaire sur place  - Gare 5 mn - Golf 15 mn - Hôpital 35 mn - Internet / ADSL TERRAIN: - Cloturé 4000 M² attenants et 5 000 non attenants (20 m) - Piscine TOITURE: - Tuiles plates bon état |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique :  | Classe GES :  |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-.jpg |
|  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133585.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133586.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133587.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133588.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133589.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133590.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133591.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133592.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133593.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133594.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc1101627p1133595.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.frindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D1101627%26clangue%3Dfr |

 |