|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo108gildc.jpg | **Chris'Immo**  25 rue de la Balme GRAMAT  0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

Fait à GRAMAT, le vendredi 17 janvier 2025

**Mr PHILIPPE RATEL**  
   
   
phildo46@gmail.com

**Votre recherche immobilière**

Bonjour 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,

**Corentin JEAN**

05.65.38.11.37

|  |  |
| --- | --- |
| A vendre GRAMAT ensemble immobilier de 4 maisonnettes, terrain de 3000m² | |
| Situé à GRAMAT  Prix: 275 600 €  Réf. : GRA1733 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6502661p2666967e748e304.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **8 Chambres** |  | **4 Salles d'eau** | |  | **Surface habitable : m²** |  | **Terrain : 3,691 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Situé à proximité du centre ville de GRAMAT, sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle, ensemble de 4 maisonnettes mitoyennes de type 3. Chacune d'elles est composée d'une cuisine équipée ouverte sur un coin salon, de deux chambres, salle d'eau, WC et d'une buanderie. Accès indépendant et terrasses privatives, environnement calme, propriété entièrement close de murs en pierres. Construites en 2000, ces maisons se partagent le terrain de 3 680m², une piscine au chlore de 15 X 7.5m avec son pool house ainsi qu'un terrain de pétanque, places de stationnement. Potentiel locatif intéressant, prêt à l'activité.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Contemporaine Année constr.: 2000 Piscine 1 | Etat: Bon Terrain: 3,691 m² Campagne non-isolée | 8 Chambres 4 Salle d'eau 12 Pièces Chauffage: Electricité | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE JARDIN:  - 4 Buanderies 2m²  - 8 Chambres 10m²  - 4 Couloir   - 4 Cuisines 15m²  - 4 Salles d'eau 5m²  - 4 Salons 10m²  - 4 WC 2m²  DÉPENDANCES:  - pool house   - Autres Piscine  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 264 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 8 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 8/11/2023  CHAUFFAGE:  - Electrique   DONNÉES FINANCIÈRES:  - Taxe Fonciere 2000 € | EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Cuisinière au gaz 4  - Four 4  - Four à micro-ondes 4  - Frigo 4  - Hotte aspirante 4  - Lave vaisselle 4  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   FENÊTRES:  - Double vitrage   - PVC   TERRAIN:  - Allée privée   - Arboré   - Boisé   - Cloturé   - Jardin   - Piscine 15.7.5m au chlore  TOITURE:  - Tuiles   - Isolation Laine de verre  VUE:  - Vue sur jardin | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : E | Classe GES : B | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=264&ges=8 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=08 | | Date de réalisation DPE 8/11/2023 | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p4669670f1beda9.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p1669670c3e7e1f.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p2669670d8bb119.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p766967104361bb.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p8669671091c53b.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p96696710e80e14.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p1066967113702a8.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p116696711779760.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502661p126696712ba1964.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502661%26clangue%3Dfr | |