|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo 17 rue de la Balme  46500 GRAMAT Tél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mr Christophe ALLAIS-TEST |

Fait à GRAMAT, le 7 juin 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,

Corentin JEAN

|  |  |
| --- | --- |
| Région Labastide Murat - VENTE maison type T4 sur terrain clos | |
| Situé à CANIAC-DU-CAUSSE  Prix:  Réf. : GRA MENASSOL |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle de bains** | |  | **Surface habitable : 75 m²** |  | **Terrain : 1,000 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Dans un hameau très calme à 15 mn de tous services et commerces. Maison en pierre entièrement restaurée en 2014-2015 offrant de plain pied une pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée et semi équipée, une SDB, un toilette et un cellier/buanderie. A l'étage un palier desservant 3 chambres aménagées sous rampants. L'ensemble sur un terrain clos de 1 000 m² agrémenté d'une grangette d'environ 8 m² utile pour le rangement des meubles et outils de jardin. Chauffage électrique par radiateurs électriques à inertie + climatisation air/air réversible + poêle à bois. Double vitrage, toiture isolée, volets neufs, assainissement individuel neuf.    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne | Etat : Très bon Surf. habitable: 75 m² Terrain: 1,000 m² Séjour: 38 m² Hameau / Village Exposition: EW | 3 Chambres 1 Salle de bain 4 Pièces 1 Parking Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau   REZ DE JARDIN:  - Cellier buanderie de 2,70 m²  - Cuisine ouverte aménagée et équipée  - Pièce à vivre avec poele à bois  - Salle de bains   - WC indépendant  1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres aménagées dans les combles : environ : 9,50 - 6,50 et 11,60 avec rangements   - Palier distribuant les chambres  DÉPENDANCES:  - Grangette env. 8 m²   DPE:  - DPE Vierge - consos non exploitables   CHAUFFAGE:  - Climatisation réversible air/air  - Electrique + bois radiateurs électriques à inertie + poele à bois dans la pièce de vie  EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Four   - Hotte aspirante   - Lave vaisselle   - Plaque à induction | EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage bois  - Fosse septique neuve  - Insert   SERVICES:  - Ville la plus proche : 15 mn  - Aéroport 1 heure Brive - 2 heures Toulouse  - Autoroute 20 mn  - Calme   - Commerces 15 mn  - Dépendance grangette  - Ecole 15 mn  - Gare 20 mn  - Hôpital Figeac 45 mn  - Internet / ADSL alsatis (satellite)  TERRAIN:  - Cloturé   TOITURE:  - Tuiles | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : | Classe GES : | |  |  | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |