|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 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-CAUSSEPrix: 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 bonSurf. habitable: 75 m²Terrain: 1,000 m²Séjour: 38 m²Hameau / VillageExposition: EW | 3 Chambres1 Salle de bain4 Pièces1 ParkingChauffage: 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 indépendant1ER ÉTAGE: - 3 Chambres aménagées dans les combles : environ : 9,50 - 6,50 et 11,60 avec rangements  - Palier distribuant les chambresDÉPENDANCES: - 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 vieEQUIPEMENTS 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 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |