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

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

 |
|

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

|  |
| --- |
| REF : GRA1741 - Maison Ancienne - Région GRAMAT |

**Ensemble immobilier ancien en pierres composé d’une maison d’habitation de type quercynois rénovée en 1983 ( double vitrages et volets roulants en 2007, géothermie eau / eau en 2012, climatisation étage en 2021, toiture en 2023) flanquée d’une extension réalisée en 2022, d’une grangette à usage de stockage avec cuisine d’été en appentis, d’une terrasse couverte et de deux abris de jardin (un bois et un pierre). La maison d’habitation : en rez-de-chaussée : entrée, couloir et dégagement (extension) desservant une chambre (ext.), une pièce à vivre avec kitchenette ouverte, aménagée et équipée (ext.), une salle d’eau avec dressing / buanderie attenants (ext.), 201une vaste pièce à vivre avec cheminée et cuisine ouverte aménagée et équipée et deux WC avec lave-mains ; à l’étage : palier et couloir avec nombreux rangements desservant trois chambres, une salle d’eau et un WC. L’ensemble est implanté sur un terrain plat, clos et paysagé agrémenté d’une piscine au sel chauffée (2016). Rénovations et prestations de qualité dans un environnement calme et préservé. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**

|  |
| --- |
| Prix : 380 100 €\* |

**\* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 TTCPrix honoraires exclu : 362 000 €**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | N° de chambres : **4** |  | N° de s.d'eau : **2**N° de s.d.b :  |
|  | Superficie habitable : **211 m²** |  | Superficie terrain : **1,515 m²** |

 | Date de réalisation dpe: 01/10/2024Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021, 2022, 2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1730 € Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2400 € |

 |