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

|  |  |
| --- | --- |
| A vendre, maison T3 de 2020, proche du centre ville de GRAMAT | |
| Situé à GRAMAT  Prix: 208 650 €  Réf. : GRA1737 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6499023p461eabcfb656d9.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **2 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 80 m²** |  | **Terrain : 835 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | EXCLUSIVITE !  Sur la commune de Gramat, proche du centre-ville, petite et belle maison de 80 m², entièrement finie en août 2020, maison aux dernières normes, RT 2012 avec faible consommation.    Cette maison, idéalement située vis-à-vis des commerces, se développe de plain-pied de la manière suivante : une entrée avec placard ouverte sur la pièce à vivre et la cuisine américaine, de la pièce de vie une grande baie vitrée vous donne accès à la terrasse en bois couverte par une pergola bioclimatique. Cette pièce de vie dessert également un dégagement amenant aux 2 grandes chambres, WC et salle d'eau.    Maison idéal pour jeune couple ou retraitée, économe en énergie, facile à vivre et pratique.    Commerces 10 à pied, environnement calme.  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.: 2020 | Etat: Très bon Surf. habitable: 80 m² Terrain: 835 m² Séjour: 27 m² Terrasse: 20 m² Urbain / Lotissement Exposition: S | 2 Chambres 1 Salle d'eau 3 Pièces 1 Garage 2 Parkings Chauffage: Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - 1ère Périphérie   REZ DE CHAUSSÉE:  - 2 Chambres 12.51/14.34m²  - Cuisine 8.85m²  - Dégagement 5.59m²  - Garage 25.02m²  - Hall d'entrée 2.83m²  - Pièce à vivre 27.46m²  - Salle d'eau 6.56m²  - Terrasse 20m² avec pergola bioclimatique  - WC 1.76m²  DÉPENDANCES:  - Autres carport  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire):  - Emission de gaz à effet de serre:  - DPE en cours   CHAUFFAGE:  - Pompe à chaleur air/air de 2020  EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Cuisinière vitrocéramique   - Four   - Hotte aspirante   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Placard   - Tout à l'égout   - Production eau chaude ballon d'eau chaude thermodynamique | EQUIPEMENTS ELECTRIQUE:  - Câble TV   - Porte de garage électrique   - Volet électrique)   FENÊTRES:  - Aluminium   - Double vitrage   - PVC   - Volets alu et PVC  SERVICES:  - Ville la plus proche : GRAMAT  - Autoroute 20 MIN  - Calme   - Commerces sur place  - Ecole sur place  - Gare sur place  - Hôpital 25min  - Internet / ADSL fibre  - Plain-pied   - Place de Parking   TERRAIN:  - Arboré   - Constructible   - Cloturé   - Jardin   TOITURE:  - Tuiles   - Isolation 38 cm | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | 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/255x170/08gildc6499023p561eabcfc9cfb6.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p2162029dd8f2a44.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p2062029dd767b39.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p2262029dd7e154e.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p1962029dd86a8a9.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p2362029dda125f2.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p1862029dd6d9dcc.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p261eabcf8c99c3.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6499023p1462029dd5c6383.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502743%26clangue%3Dfr | |