|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo108gildc.jpg | **Chris'Immo**25 rue de la Balme GRAMAT0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |
| --- |
| A vendre, maison T3 de 2020, proche du centre ville de GRAMAT |
| Situé à GRAMATPrix: 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 ContemporaineAnnée constr.: 2020 | Etat: Très bonSurf. habitable: 80 m²Terrain: 835 m²Séjour: 27 m²Terrasse: 20 m²Urbain / LotissementExposition: S | 2 Chambres1 Salle d'eau3 Pièces1 Garage2 ParkingsChauffage: 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 1.76m²DÉPENDANCES: - Autres carportDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: - DPE en cours CHAUFFAGE: - Pompe à chaleur air/air de 2020EQUIPEMENTS 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 PVCSERVICES: - 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 |

 |