|  |  |
| --- | --- |
|  | **Chris'Immo**25 rue de la Balme GRAMAT0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |
| --- |
| ESTIMATIONGramat centre, maison bourgeoise de 1920, 8 chambres, terrain 980 m² |
| Situé à GRAMAT**ESTIMATION :** 318 000 €+/-5 % |  |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **8 Chambres** |  | **2 Salles de bains/ Salle d’eau** |
|  | **Surface habitable : 226 m²** |  | **Terrain : 980 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison AncienneAnnée constr.: 1920 | Etat: bon étatSurf. habitable: 186 m²Terrain: 980 m²Séjour: 34 m²Terrasse: 29 m²Urbain / Centre VilleExposition: SE | 8 Chambres2 Salles de bain10 Pièces1 GarageChauffage: granulé |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville REZ DE JARDIN: - Atelier 11,6 m² - Buanderie 9,1 m² - 2 Caves 10,8 et 31,3 m² - Chaufferie 13,9 m² - Garage 33,2 m²REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres 9.44/15.71m² - Couloir 2.79m² - Dressing 4.01m² - Hall d'entrée 10.42m² - Salon avec cantou 39.75m² avec cuisine aménagée et équipée, petit cellier - Salle à manger 18.48 m² - Salle de bains  - Salle d'eau 7.78 m² - Terrasse / balcon 22 m² - WC + lave-mains 1,6 m²1ER ÉTAGE: - 3 Chambres 15.87m²/17.20m²/17.84m²/9.70m²/10.78m² - Couloir 7.40 m² - Grenier  - Palier 10.16m² - Salle de bains + WC 5,7 m²2ÈME ÉTAGE: - Chambre 22m² - Grenier DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 160 KWHep/m²an => Classe D - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: 48 Kgco2/m²an => Classe E - Emission de gaz à effet de serre: | CHAUFFAGE: - Central granulés EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz  - Four  - Hotte aspirante  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Insert poele à bois - Tout à l'égout FENÊTRES: - Double vitrage  - PVC SERVICES: - Ville la plus proche : Gramat à pieds - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45 - Autoroute 15 mn - Chambre d'hôtes possibles - Commerces sur place - Ecole et collège sur place - Gare sur place - Golf 20 mn - Hôpital 25 mn - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne citerne - Vue  - Plain-pied TERRAIN: - Cloturé et paysagé 980 m² - Portail TOITURE: - Tuiles plates anciennes à revoir - Isolation Laine de bois |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : D | Classe GES : E |
|  |  |
|  |

 |

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

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

 |