|  |  |
| --- | --- |
|  | **Chris'Immo**  25 rue de la Balme GRAMAT  0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| ESTIMATION  Gramat 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 Ancienne Année constr.: 1920 | Etat: bon état Surf. habitable: 186 m² Terrain: 980 m² Séjour: 34 m² Terrasse: 29 m² Urbain / Centre Ville Exposition: SE | 8 Chambres 2 Salles de bain 10 Pièces 1 Garage Chauffage: 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 m²  REZ 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 m²  1ER 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 m²  2ÈME 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 | | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |