|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mr Christophe ALLAIS-TEST  |

Fait à GRAMAT, le 19 janvier 2024

Votre recherche immobilière

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Chris'Immo,

Christophe ALLAIS

Gérant

|  |
| --- |
| Secteur Bretenoux maison de type 6 à rénover, terrain 1 516 m² |
| Situé à PRUDHOMATPrix: 160 500 €Réf. : GRA1665 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6500798p146423189dc11d0.jpg |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4 Chambres** |  | **1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 129 m²** |  | **Terrain : 1,516 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| En première périphérie du village de Bretenoux, maison de construction traditionnelle érigée sur vide sanitaire complet développant plus de 150 m² utiles répartis comme suit : de plain-pied : entrée, couloir et dégagement desservant un salon / salle à manger avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée, une chambre, une salle de bain et un WC. Garage, atelier et chaufferie attenants. A l'étage, mansardé, palier desservant 4 chambres dont deux avec rangements et un WC avec lavabo. Joli terrain plat et clos de 1 516 m² avec vue sur le château de Castelnau. Tous commerces et services à 5 mn. Bonne qualité de construction nécessitant néanmoins des travaux de rafraîchissement et de décoration pour répondre aux exigences d'un confort moderne.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.: 1975Disponibilité: A l'acte | Etat: A restaurerSurf. habitable: 129 m²Terrain: 1,516 m²Séjour: 32 m²Terrasse: 10 m²Urbain / LotissementExposition: SE | 4 Chambres1 Salle de bain5 Pièces1 GarageChauffage: Fuel |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE CHAUSSÉE: - Atelier 13 m² - Chambre 12 m² - Chaufferie 7,6 m² - Couloir  - Cuisine indépendante et aménagée 13,9 m² - Garage 20,9 m² - Hall d'entrée / couloir et dégagement 11,7 m² - Séjour avec cheminée 32,1 m² - Salle de bains 6,5 m² - Terrasse 10 m² - WC 2,1 m²1ER ÉTAGE: - 4 Chambres 12,4 (rgts)/ 10,5/ 9/ 12 (rgts) - Palier 3,9 m² - WC + lavabo 2,6 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 236 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 73 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 12/06/2023CHAUFFAGE: - CC Fuel + production d'eau chaude | EQUIPEMENTS DIVERS: - Placard  - Tout à l'égout  - Cheminée FENÊTRES: - Bois + survitrageSERVICES: - Ville la plus proche : Bretenoux 2 mn - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 2H15 - Autoroute 20 mn - Commerces 2 mn - Ecole et collège 5 mn - Gare 5 mn - Golf 10 mn - Hôpital 15 mn - Vue sur château de Castelnau - Plain-pied SOUS SOL: - Cave à vin dans vide sanitaireTERRAIN: - Terrain plat et clôturé 1 516 m²TOITURE: - Tuiles plates bon étatOPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : F | Classe GES : F |
| https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=236&ges=73 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=073 |
| Date de réalisation DPE 12/06/2023 |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p10642310b613d94.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p13642313bccbf9b.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p11642313bb49d36.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p12642313bc3d218.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p3642310b277cf7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p16642318e26d17f.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p156423189e3459b.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p1642310b1981ba.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p8642310b520fb8.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p6642310b4081f0.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6500798p5642310b35623f.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.frindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6500798%26clangue%3Dfr |

 |