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

|  |  |
| --- | --- |
| Gramat centre, maison bourgeoise de 1920, 5 chambres, terrain 980 m² | |
| Situé à GRAMAT  Prix: 311 225 €  Réf. : GRA1317 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc1524239p1258601.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **5 Chambres** |  | **2 Salles de bains** | |  | **Surface habitable : 186 m²** |  | **Terrain : 980 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Gramat centre, situation idéale avec tous commerces et services accessibles à pieds pour cette belle et vaste maison bourgeoise développant plus de 185 m² habitables (mais plus de 360 m² utiles !) répartis sur deux niveaux et organisés comme suit : en sous-sol semi-enterré : atelier, 2 caves, chaufferie, garage et buanderie; en rez-de-chaussée : salle à manger, salon, cuisine indépendante, aménagée et semi-équipée, deux chambres, salle de bains et WC; à l'étage : palier desservant 3 chambres et une salle de bains / WC, grenier. Quelques travaux de rafraîchissement et de décoration intérieure renforceront le caractère indéniable de cette jolie propriété.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1920 Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 186 m² Terrain: 980 m² Séjour: 34 m² Terrasse: 29 m² Urbain / Centre Ville Exposition: SE | 5 Chambres 2 Salles de bain 7 Pièces 1 Garage Chauffage: Fuel | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | 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 13,7 et 14,6 m²  - Cuisine aménagée et semi-équipée, petit cellier 12,4 m²  - Hall d'entrée / couloir et dégagements 13,2 m²  - Salon avec cantou 34 m²  - Salle à manger 19,8 m²  - Salle de bains 7 m²  - Terrasse / balcon 22 m²  - WC + lave-mains 1,6 m²  1ER ÉTAGE:  - 3 Chambres 16/ 17,3 et 19,5 m²  - Couloir 2,9 m²  - Grenier 32,9 m²  - Palier 7,9 m²  - Salle de bains / WC 5,7 m²  2ÈME ÉTAGE:  - Grenier 22 m² (sur partie haute de la maison)  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 160 KWHep/m²an => Classe D  - Emission de gaz à effet de serre: 48 Kgco2/m²an => Classe E  CHAUFFAGE:  - CC Fuel | EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Congélateur (à la cave)  - Cuisinière au gaz   - Four   - Hotte aspirante   - Lave vaisselle   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - 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 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : E | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-d.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-e.jpg | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258602.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258603.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258604.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258607.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258608.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258609.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258610.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258611.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc1524239p1258612.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D1524239%26clangue%3Dfr | |