|  |  |
| --- | --- |
|  **GD1988** | **410 800 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 395 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **SECTEUR GRAMAT - Exclusivité - Spacieuse Contemporaine 4 chambres, garage avec piscine sur 2585 m² boisés**Région GRAMAT |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres 12,92 m² et 12,5 m² donnant sur jardin - Couloir 3,56 m² - Cuisine équipée de 11 m² - Dressing 2,4 m² - Garage 56,84 m² - buanderie, tableau électrique, cumulus - Hall d'entrée 3,62 m²  - Pièce avec jacuzzi de 17,45 m² - Séjour de 56,4 m² avec poêle bois - Salle à manger  - Salle de bains de 5,62 m² - Salle d'eau wc de 4,2 m² - Terrasse couverte - WC 1,65 m²1ER ÉTAGE: - 2 Chambres 15,88 m², 20,38 m² - Palier 2,85 m² - Salle d'eau wc de 7 m²DÉPENDANCES: - Abri jardin en boisDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 130 KWHep/m²an C - Emission de gaz à effet de serre: 4 Kgco2/m²an A - Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 2/11/2023CHAUFFAGE: - bois poêle - Climatisation réversible  - Electrique radiateurs électriques  - Electrique par le sol EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique SERVICES: - Calme  - Commerces 10 mns - Dépendance TERRAIN: - Allée privée  - Arboré  - Boisé  - Piscine 9 x 3,5 m² au sel - couverture sécuriséeTOITURE: - Tuiles VUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté   |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|   |

|  |
| --- |
| Secteur GRAMAT - EXCLUSIVITE - Dans un calme hameau, bien implantée sur un beau terrain boisé de 2585 m² avec piscine, cette spacieuse et fonctionnelle Maison contemporaine distribue 175 m² habitables agréables à vivre - lumineuse surface de séjour, 4 chambres, grand garage.La Maison. RDC. Hall d'entrée de 3,62 m², grand séjour de de 56,4 m² avec poêle bois , cuisine équipée de 11 m², couloir de 3,56 m², 2 chambres de 12,92 m² et 12,5 m² donnant sur jardin, dressing de 2,4 m², salle de bains de 5,62 m², salle d'eau wc de 4,2 m², wc de 1,65 m². Pièce de 17,45 m² avec jacuzzi. Terrasse couverte. Etage. Palier de 2,85 m², 2 chambres de 15,88 m² et 20,38 m², salle d'eau wc de 7 m².Chauffage électrique au sol en rdc, radiateurs à l'étage, climatisation réversible, poêle bois. Double vitrage. Fosse septique. Garage attenant de 56 m² - buanderie.Piscine récente de 9 x 3,5 au sel avec couverture de sécurité et plages.Abri de jardin en bois. Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 175 m²**Surface terrain** : 2585 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 56 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de construction** :  | **Style :** Traditionnel **Taxe Fonc. :** **Chauffage :** Electrique basse temp. par le sol |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |
|  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |