|  |  |
| --- | --- |
| **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 m² 1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 15,88 m², 20,38 m²  - Palier 2,85 m²  - Salle d'eau wc de 7 m² DÉPENDANCES:  - Abri jardin en bois DPE:  - 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) 2/11/2023 CHAUFFAGE:  - 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 sécurisée TOITURE:  - 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 SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21  Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  | |  |
|  |  | |  |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |
|  | |  | | |