|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région GRAMAT**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GRA1670**Tout près du centre ville de Gramat, maison en pierres développant 104 m² habitables répartis sur trois niveaux. Implantée sur un terrain de 341 m², elle offre en rez-de-jardin : entrée, salon, cuisine indépendante semi-équipée, chaufferie et cave; au 1er : couloir desservant deux chambres et une salle d'eau; en 1/2 niveau : vaste grenier; au 2nd : une très grande chambre. Chauffage électrique, menuiseries PVC double vitrage (exceptée chambre 2). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 117 700 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 110 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 104 m² **Surface Terrain :**341 m²**N° de chambres :**3 **Etat :** A restaurer  | **Année de construction :** 1850 **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :** €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:1ère PériphérieRez de Jardin:Cave / buanderie 29,9 m²Chaufferie + BECCuisine 9,6 m²Hall d'entrée 6,4 m²Salon 27,4 m²WC 1,5 m²1er étage:2 Chambres 11,5 et 13,5 m²Couloir 5,8 m²Grenier 40 m² en 1/2 niveauSalle de bains (bains et douche) 4 m²  | 2ème étage (suite):Chambre (dans pigeonnier) 24,7 m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaireConsommation énergétique en énergie primaire 307,00 KWHep/m²an => Classe EEmission de gaz à effet de serreEmission de gaz à effet de serre 71,00 Kgco2/m²an => Classe FChauffage:ElectriqueEquipements de Cuisine:Cuisinière vitrocéramiqueFourHotte aspiranteFenêtres:Double vitragePVC (sauf chambre 2)  |

|  |
| --- |
|     |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-