|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 Périphérie  Rez de Jardin:  Cave / buanderie 29,9 m²  Chaufferie + BEC  Cuisine 9,6 m²  Hall d'entrée 6,4 m²  Salon 27,4 m²  WC 1,5 m²  1er étage:  2 Chambres 11,5 et 13,5 m²  Couloir 5,8 m²  Grenier 40 m² en 1/2 niveau  Salle de bains (bains et douche) 4 m² | 2ème étage (suite):  Chambre (dans pigeonnier) 24,7 m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire  Consommation énergétique en énergie primaire 307,00 KWHep/m²an => Classe E  Emission de gaz à effet de serre  Emission de gaz à effet de serre 71,00 Kgco2/m²an => Classe F  Chauffage:  Electrique  Equipements de Cuisine:  Cuisinière vitrocéramique  Four  Hotte aspirante  Fenêtres:  Double vitrage  PVC (sauf chambre 2) |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-