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

|  |
| --- |
|  |
| **REF : GRA1712**Aux portes de GRAMAT, maison sur une parcelle de 2432 m2, d'une surface habitable d'environ 135 m2 érigées sur sous-sol, offrant de plain-pied un lumineux salon séjour avec poêle d'environ 40 m2, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, salle de bain, et un WC. Comble de plus de 90 m² entièrement aménageable. Un sous-sol avec un garage, une cave, une buanderie, un atelier, une chaufferie. La maison se situe en campagne non isolée dans un environnement calme. Prévoir travaux de rafraîchissement Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 339 200 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 6,00% soit 320 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 136 m² **Surface Terrain :**2 432 m²**N° de chambres :**5 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** 1978 **Chauffage :** Bois et Fuel **Taxe Foncière :** 2 951 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Campagne non isoléeRez de Jardin:AtelierBuanderieCaveChaufferieGarage 3 VOITURESRez de chaussée:5 Chambres 11.97/10.40/9.86/11.35/11.42m²Couloir 13.43m²Cuisine 13.65m²Hall d'entrée 6.48m²Pièce à vivre 37.48m²Salle de bains 8.06m²Terrasse 110m²WC 2.05m²1er étage:Grenier aménageable de plus de 90m²DPE:Consommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serreChauffage:bois poêle à bois dans le salon  | Chauffage (suite):CC Fuel Chappé de 2010Climatisation réversible dans le salon uniquementEquipements de Cuisine:Cuisinière au gazFourHotte aspiranteLave vaisselleEquipements divers:Double vitrageFosse septiqueFenêtres:Double vitragePVCServices:Ville la plus proche : GRAMATAéroport 45 minAutoroute 20 minCommerces 5 minEcole 5 minGare 5 minGolf 20 minHôpital 25minPlain-piedPlace de ParkingTerrain:ArboréJardinTerrain causseToiture:Tuiles refaite en 2013Isolation  |

|  |
| --- |
|    |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-