|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mr Christophe ALLAIS-TEST  |

Fait à GRAMAT, le 25 janvier 2024

Votre recherche immobilière

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Chris'Immo,

Christophe ALLAIS

Gérant

|  |
| --- |
| A vendre Gramat maison contemporaine T6, 4 chambres, terrain 2 727 m² avec piscine |
| Situé à GRAMATPrix: 0 €Réf. : GRA VERBIGUIE | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6501886p3065a01e9d37c18.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4 Chambres** |  | **2 Salles d'eau** |
|  | **Surface habitable : 130 m²** |  | **Terrain : 2,727 m²** |

 |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Au calme, dans un hameau de la commune de Gramat, maison contemporaine de 1985 érigée sur sous-sol semi enterré et implantée sur un terrain de 2 727 m² agrémenté d'une piscine. En sous-sol (96 m² env.) : couloir desservant garage, cave / cellier, buanderie / cuisine d'été; au-dessus : entrée et couloir desservant salon avec cheminée, cuisine indépendante, aménagée et équipée, sale d'eau, 2 chambres, bureau et WC; à l'étage, mansardé : pièce palière, deux chambres, dégagement et salle d'eau / WC. Quelques travaux de rafraîchissement et de mise aux normes à prévoir (menuiserie, assainissement, électricité...).Tous commerces et services à 5 mn. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: Maison ContemporaineAnnée constr.: 1985Piscine 1Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 130 m²Terrain: 2,727 m²Séjour: 27 m²Terrasse: 13 m²Hameau / VillageExposition: EW | 4 Chambres2 Salle d'eau6 Pièces1 Bureau2 Garages2 ParkingsChauffage: Pompe chaleur |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau 1ER ÉTAGE: - Bureau 6 m² - 2 Chambres 9,4 et 9,5 m² avec rangements - Couloir , entrée 9,7 m² - Cuisine indépendante, aménagée et équipée 10,6 m² - Salle d'eau 4,1 m² - Salon avec cheminée / insert 26,7 m² - Veranda 12,5 m² - WC 1,4 m²2ÈME ÉTAGE: - 2 Chambres mansardées 11,1 et 11,6 m² - Dégagement 2,2 m² - Pièce palière 12,3 m² - Salle d'eau / WC 2,2 m²DÉPENDANCES: - Abri de jardin métalliqueDPE: - DPE en cours CHAUFFAGE: - Pompe à chaleur air / eauEQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Fosse septique  - Cheminée FENÊTRES: - Bois (remplacement à prévoir) - Double vitrage  | SERVICES: - Ville la plus proche : Gramat 5 mn - Aéroport Brive 50 mn, Toulouse 1H45 - Autoroute 15 mn (A20) - Calme  - Commerces 5mn - Dépendance abri de jardin - Ecole et collège 5 mn - Gare 5 mn - Golf 25 mn - Hôpital 35 mn - Internet / ADSL fibreSOUS SOL: - Buanderie / cuisine d'été 22,8 m² - Cave / cellier 26,2 m² - Garage 39,3 m² - Couloir / dégagement 7,7 m²TERRAIN: - Piscine 10 X 5 au chlore - Terrain 2 727 m²TOITURE: - Tuiles "canal" (à démousser) - Isolation Styrodur et laine de verreOPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique :  | Classe GES :  |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-.jpg |
|  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2065a01e9106d4d.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2165a01e9235d57.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2965a01e9c119a9.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2265a01e936db57.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p1765a01e8dcf68f.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p1065a01e84c8c5b.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p865a01e81e71bd.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2765a01e99b5f59.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p1565a01e8b7586a.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2465a01e95f085b.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501886p2665a01e987feac.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.frindex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501886%26clangue%3Dfr |

 |