|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo 17 rue de la Balme  46500 GRAMAT Tél. : 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 GRAMAT  Prix: 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 Contemporaine Année constr.: 1985 Piscine 1 Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 130 m² Terrain: 2,727 m² Séjour: 27 m² Terrasse: 13 m² Hameau / Village Exposition: EW | 4 Chambres 2 Salle d'eau 6 Pièces 1 Bureau 2 Garages 2 Parkings Chauffage: 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 m²  2ÈME 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 m²  DÉPENDANCES:  - Abri de jardin métallique  DPE:  - DPE en cours   CHAUFFAGE:  - Pompe à chaleur air / eau  EQUIPEMENTS 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 fibre  SOUS SOL:  - Buanderie / cuisine d'été 22,8 m²  - Cave / cellier 26,2 m²  - Garage 39,3 m²  - Couloir / dégagement 7,7 m²  TERRAIN:  - Piscine 10 X 5 au chlore  - Terrain 2 727 m²  TOITURE:  - Tuiles "canal" (à démousser)  - Isolation Styrodur et laine de verre  OPTIONS 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 | |