|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo108gildc.jpg | **Chris'Immo**  25 rue de la Balme GRAMAT  0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

Fait à GRAMAT, le vendredi 17 janvier 2025

**Mr PHILIPPE RATEL**  
   
   
phildo46@gmail.com

**Votre recherche immobilière**

Bonjour 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

0565381137

|  |  |
| --- | --- |
| A vendre secteur Gramat pavillon T4 de 1975, 3 chambres, terrain 580 m² | |
| Situé à Miers  Prix: 128 400 €  Réf. : GRA1729 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6502579p16667ed1c182673.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **2 Salles d'eau** | |  | **Surface habitable : 104 m²** |  | **Terrain : 622 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Récemment restauré intérieurement, ce pavillon issu de la réunion de deux petites maisons mitoyennes développe désormais un peu plus de 100 m² organisés de plain-pied et de la façon suivante : entrée, couloir et dégagement desservant un salon avec cuisine ouverte, trois chambres, 2 salles d'eau (dont une à finir d'installer) et un WC. Belle orientation sud avec vue dominante et dégagée. Menuiseries bois double vitrage, chauffage électrique + climatisation réversible, tout-à-l'égout. Commerces de proximité et école dans le village et à 15 mn pour plus de services.  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.: 1975 Disponibilité: A l'acte | Etat: Bon Surf. habitable: 104 m² Terrain: 622 m² Séjour: 32 m² Campagne non-isolée Exposition: S | 3 Chambres 2 Salle d'eau 4 Pièces Chauffage: Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Campagne non isolée   REZ DE JARDIN:  - 3 Chambres 15,2/ 13 et 14,3 m²  - Couloir 3,4 m²  - Hall d'entrée 3,8 m²  - 2 Salles d'eau 6,2 et 7,4 m² (cette dernière à finir)  - Salon avec cuisine ouverte 39,5 m²  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 245 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 8 Kgco2/m²an  - Date de réalisation DPE 09/07/2024  CHAUFFAGE:  - Climatisation réversible   - Electrique   EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Four   - Hotte aspirante   - Plaque à induction   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   EQUIPEMENTS ELECTRIQUE:  - Volet électrique) | FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : Gramat 15 mn  - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 2H00  - Autoroute 15 mn  - Calme   - Commerces de proximité à 2 mn  - Ecole sur place  - Gare 15 mn  - Golf 20 mn  - Hôpital 35 mn  - Vue   - Plain-pied   - Internet fibre optique.   TERRAIN:  - Terrain 622 m²  TOITURE:  - Tuiles "canal"  VUE:  - Dégagée et dominante au sud  OPTIONS WEB:  - Nouveauté | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : D | Classe GES : B | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=245&ges=8 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=08 | | Date de réalisation DPE 09/07/2024 | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p18667ed1c38046e.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p19667ed1c47d968.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p17667ed1c283b0c.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p13667eb0edcb941.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p3667eb0e308277.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p16667ec33286086.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p11667eb0ebca1d7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p14667eb0f0386f7.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502579p8667eb0e8ab531.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502579%26clangue%3Dfr | |