|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo25 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mme Madeleine BEX  |

Fait à GRAMAT, le 11 juin 2024

Votre recherche immobilière

Madame,

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, Madame l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Chris'Immo,

Christophe ALLAIS

Gérant

|  |
| --- |
| A vendre, secteur Saint-Céré, ensemble immobilier maison et gîte sur terrain de 1 512 m². |
| Situé à SAINT-LAURENT-LES-TOURSPrix: 0 €Réf. : GRA BEX |  |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **4 Chambres** |  | **2 Salles d'eau** |
|  | **Surface habitable : 137 m²** |  | **Terrain : 1,512 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| A vendre, secteur Saint-Céré, ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation et d'un gîte. La maison d'habitation, érigée sur sous-sol (garage / atelier, chaufferie buanderie, cellier et une chambre à rénover) offre de plain-pied : entrée, couloir te dégagement desservant une cuisine indépendante, aménagée et semi-équipée, un salon avec cheminée / insert, deux chambres avec rangements, une salle d'eau et un WC. Le gîte également érigé sur cave offre de plain-pied une pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée et une salle d'eau / WC; à l'étage, mansardé, une grande chambre avec point d'eau et WC. L'ensemble est implanté sur un terrain constructible de 1 512 m². Commerces et commodités 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.: 1967Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 137 m²Terrain: 1,512 m²Séjour: 18 m²Terrasse: 12 m²Urbain / LotissementExposition: SE | 4 Chambres2 Salle d'eau6 Pièces1 GarageChauffage: Bois et Fuel |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Campagne non isolée REZ DE JARDIN: - Buanderie / chaufferie 9,3 m² - Cave (sous gîte) 25,1 m² - Cellier 11,3 m² - Chambre à rénover 19,9 m² - Garage / atelier 33,2 m²1ER ÉTAGE: - 2 Chambres avec rangements 10,1 et 10,9 m² - Cuisine indépendante, aménagée et équipée 10,9 m² - Hall d'entrée / couloir et dégagement 7,1 m² - Salle d'eau 4,1 m² - Salon 18,3 m² - Terrasse 12,2 m² - WC 1,5 m²DÉPENDANCES: - Gîte érigé sur cave (25, 1m²) avec en rez-de-chaussée : pièce à vivre avec cuisine ouverte (33,2 m²), salle d'eau / WC (3,7 m²); à l'étage, mansardé, chambre avec point d'eau et WC (17 m²). Chauffage électrique et climatisation.DPE: - DPE en cours CHAUFFAGE: - bois (insert) - CC Fuel dans la maison - Climatisation réversible dans la maison et dans le gîteEQUIPEMENTS DE CUISINE: - 2 Cuisinières au gaz  - Frigo (gîte) - 2 Hottes aspirantes  | EQUIPEMENTS DIVERS: - Air conditionné  - Double vitrage  - Tout à l'égout  - Cheminée EQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Porte de garage électrique FENÊTRES: - Bois simple vitrage  - PVC double vitrageSERVICES: - Ville la plus proche : Saint-Céré 5 mn - Aéroport Brive 1H00, Toulouse 2H00 - Autoroute 20 mn - Calme  - Commerces 2 mn - Ecole , collège et lycée 5 mn - Gare 10 mn - Gîtes 1 gîte existant - Golf 5 mn - Hôpital 5 mn - Internet / ADSL  - Vue TERRAIN: - Constructible en partie 1 512 m² - Cloturé TOITURE: - Tuiles "canal" 10 ansVUE: - Dégagée OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique :  | Classe GES :  |
|  |  |
|  |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |