|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo 25 rue de la Balme  46500 GRAMAT Tél. : 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-TOURS  Prix: 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 Contemporaine Année constr.: 1967 Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 137 m² Terrain: 1,512 m² Séjour: 18 m² Terrasse: 12 m² Urbain / Lotissement Exposition: SE | 4 Chambres 2 Salle d'eau 6 Pièces 1 Garage Chauffage: 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 m²  1ER 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 m²  DÉPENDANCES:  - 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 gîte  EQUIPEMENTS 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 vitrage  SERVICES:  - 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 ans  VUE:  - Dégagée   OPTIONS WEB:  - Nouveauté | |

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

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