|  |  |
| --- | --- |
|  | **Chris'Immo**  25 rue de la Balme GRAMAT  0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| A vendre Rocamadour, maison T4 pierre entièrement restaurée, terrain 2 513 m² bordé par ruisseau. | |
| Situé à ROCAMADOUR  Prix: 296 800 €  Réf. : GRA1746 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 78 m²** |  | **Terrain : 2,513 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | A vendre à Rocamadour, à l'écart de l'agitation de la cité, maison d’habitation ancienne (XVIIIème) en pierre entièrement restaurée en 2015/2016 (tous travaux sous garantie décennale) de type 4, érigée sur caves. Garage attenant. En RDJ : caves et garage ; En Rez-de-chaussée : pièce à vivre avec cheminée / cuisinière à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque vitrocéramique, lave-vaisselle, four, frigo), chambre 1, salle d’eau / WC + buanderie. Terrasse; au-dessus, mansardés : palier, deux chambres (possibilité d’une 2nde salle d’eau). L’ensemble est implanté sur un terrain de 2 513 m² bordé par un cours d’eau. Charme et authenticité au rendez-vous !  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 1850 Année rénovation: 2016 | Etat: Très bon Surf. habitable: 78 m² Terrain: 2,513 m² Séjour: 40 m² Hameau / Village Exposition: EW | 3 Chambres 1 Salle d'eau 4 Pièces 1 Garage Chauffage: Électricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau   REZ DE JARDIN:  - 2 Caves 23,1 et 23,6 m²  - Garage 20 m²  REZ DE CHAUSSÉE:  - Chambre 12,7 m²  - Cuisine ouverte aménagée et équipée   - Pièce à vivre 39,5 m² avec cheminée et cuisinière à bois  - Salle d'eau / WC 5, 6 m²  - Terrasse 19,7 m²  1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres mansardées 8,2 et 11,1 m²  - Palier 0,8 m²  DPE:  - DPE en cours   - DPE en cours   CHAUFFAGE:  - Electrique + bois Radiateurs électriques + cuisinière à bois dans cantou  EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Cuisinière vitrocéramique   - Four   - Frigo   - Lave vaisselle   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   - Cheminée   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage | SERVICES:  - Ville la plus proche : Gramat 12 mn  - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45  - Autoroute 15 mn  - Calme   - Commerces 12 mn  - Ecole sur place  - Gare 5 mn  - Gîtes possible  - Golf 25 mn  - Hôpital 45 mn  - Internet / ADSL   - Monument historique périmètre Monument Historique  - Ruisseau, Rivière ou Etang   - Plain-pied   - Internet fibre optique.   SOUS SOL:  - 2 Caves 23,1 et 23,6 m²  TERRAIN:  - Bordé par cours d'eau 2 513 m² en zone "N" (naturelle non ouverte à la construction)  TOITURE:  - Tuiles plates très bon état  VUE:  - Dégagée sur la cité de Rocamadour  OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté | |

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

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