|  |  |
| --- | --- |
|  | **Chris'Immo**25 rue de la Balme GRAMAT0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |
| --- |
| A vendre Rocamadour, maison T4 pierre entièrement restaurée, terrain 2 513 m² bordé par ruisseau. |
| Situé à ROCAMADOURPrix: 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 de2 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 AncienneAnnée constr.: 1850Année rénovation: 2016 | Etat: Très bonSurf. habitable: 78 m²Terrain: 2,513 m²Séjour: 40 m²Hameau / VillageExposition: EW | 3 Chambres1 Salle d'eau4 Pièces1 GarageChauffage: Électricité et bois |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Hameau REZ DE JARDIN: - 2 Caves 23,1 et 23,6 m² - Garage 20 m²REZ 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 m²1ER ÉTAGE: - 2 Chambres mansardées 8,2 et 11,1 m² - Palier 0,8 m²DPE: - DPE en cours  - DPE en cours CHAUFFAGE: - Electrique + bois Radiateurs électriques + cuisinière à bois dans cantouEQUIPEMENTS 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 m²TERRAIN: - Bordé par cours d'eau 2 513 m² en zone "N" (naturelle non ouverte à la construction)TOITURE: - Tuiles plates très bon étatVUE: - Dégagée sur la cité de RocamadourOPTIONS WEB: - Coup de Coeur  - Nouveauté  |

 |

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

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

 |

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

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

 |