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

|  |  |
| --- | --- |
| A vendre Gramat proche centre plain-pied de type 5, 1 000 m² de terrain clos. | |
| Situé à Gramat  Estimation : 220 000 €  Réf. : GRA DELPON |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 100 m²** |  | **Terrain : 1,000 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | EXCLUSIVITÉ ! Rare ! Plain-pied avec commerces et services du centre ville accessibles à pieds, construction traditionnelle de 2007 développant 100 m² habitables organisés comme suit : pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et semi équipée, couloir desservant trois chambres toutes avec rangements, un bureau, une salle d'eau, un cellier et un WC. Garage attenant avec porte automatique. Terrain clos de 1 000 m². Chauffage par pompe à chaleur, menuiseries PVC double vitrage, tout-à-l'égout...A saisir !  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. : 2007 Disponibilité : A l'acte | Etat: Bon Surf. habitable: 100 m² Terrain: 1,000 m² Séjour: 44 m² Urbain / Zone Résidentielle Exposition: EW | 3 Chambres 1 Salle d'eau 5 Pièces 1 Bureau 1 Garage Chauffage: Pompe chaleur | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Centre-Ville commerces et services accessibles à pieds   REZ DE CHAUSSÉE:  - Bureau 8,1 m²  - Cellier 4,5 m²  - 3 Chambres 10,5/ 10,5 et 11,5 m² toutes avec rangements  - Couloir 3,4 m²  - Cuisine ouverte sur pièce à vivre, aménagée et semi équipée.  - Garage 23 m²  - Pièce à vivre 44 m²  - Salle d'eau   - WC 1,5 m²  DPE:  - DPE en cours   CHAUFFAGE:  - Pompe à chaleur   EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Four   - Hotte aspirante   - Plaque à induction   EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Placard   - Tout à l'égout | EQUIPEMENTS ELECTRIQUE:  - Porte de garage électrique   - Volet électrique)   FENÊTRES:  - Double vitrage   - PVC   SERVICES:  - Ville la plus proche : Gramat  - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45  - Autoroute 15 mn  - Calme   - Commerces à pieds  - École et collège à pieds  - Gare sur place  - Golf 20 mn  - Hôpital 35 mn  - Plain-pied   - Internet fibre optique.   TERRAIN:  - Clôturé 1 000 m²  TOITURE:  - Tuiles romanes "canal"  OPTIONS WEB:  - Affaires du mois   - Nouveauté | |

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

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