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

|  |
| --- |
| Gramat centre, maison bourgeoise de 1920, 5 chambres, terrain 980 m² |
| Situé à GRAMATPrix: 318 000 €Réf. : GRA JARROSSON-1 |  |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **5 Chambres** |  | **2 Salles de bains** |
|  | **Surface habitable : 186 m²** |  | **Terrain : 980 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Gramat centre, situation idéale avec tous commerces et services accessibles à pieds pour cette belle et vaste maison bourgeoise développant plus de 185 m² habitables (mais plus de 360 m² utiles !) répartis sur deux niveaux et organisés comme suit : en sous-sol semi-enterré : atelier, 2 caves, chaufferie, garage et buanderie; en rez-de-chaussée : salle à manger, salon, cuisine indépendante, aménagée et semi-équipée, deux chambres, salle de bains et WC; à l'étage : palier desservant 3 chambres et une salle de bains / WC, grenier. Quelques travaux de rafraîchissement et de décoration intérieure renforceront le caractère indéniable de cette jolie propriété. 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.: 1920Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 186 m²Terrain: 980 m²Séjour: 34 m²Terrasse: 29 m²Urbain / Centre VilleExposition: SE | 5 Chambres2 Salles de bain7 Pièces1 GarageChauffage: Fuel |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville REZ DE JARDIN: - Atelier 11,6 m² - Buanderie 9,1 m² - 2 Caves 10,8 et 31,3 m² - Chaufferie 13,9 m² - Garage 33,2 m²REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres 9.44/15.71m² - Couloir 2.79m² - Dressing 4.01m² - Hall d'entrée 10.42m² - Salon avec cantou 39.75m² avec cuisine aménagée et équipée, petit cellier - Salle à manger 18.48 m² - Salle de bains  - Salle d'eau 7.78 m² - Terrasse / balcon 22 m² - WC + lave-mains 1,6 m²1ER ÉTAGE: - 3 Chambres 15.87m²/17.20m²/17.84m²/9.70m²/10.78m² - Couloir 7.40 m² - Grenier  - Palier 10.16m² - Salle de bains + WC 5,7 m²2ÈME ÉTAGE: - Chambre 22m² - Grenier DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 160 KWHep/m²an => Classe D - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre: 48 Kgco2/m²an => Classe E - Emission de gaz à effet de serre: | CHAUFFAGE: - Central granulés EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière au gaz  - Four  - Hotte aspirante  - Lave vaisselle EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Insert poele à bois - Tout à l'égout FENÊTRES: - Double vitrage  - PVC SERVICES: - Ville la plus proche : Gramat à pieds - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45 - Autoroute 15 mn - Chambre d'hôtes possibles - Commerces sur place - Ecole et collège sur place - Gare sur place - Golf 20 mn - Hôpital 25 mn - Internet / ADSL  - Puits, source ou citerne citerne - Vue  - Plain-pied TERRAIN: - Cloturé et paysagé 980 m² - Portail TOITURE: - Tuiles plates anciennes - Isolation Laine de bois |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : D | Classe GES : E |
|  |  |
|  |

 |

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

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

 |