|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo108gildc.jpg | **Chris'Immo**  25 rue de la Balme GRAMAT  0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| A vendre en viager libre 1 tête, maison de 4 pièces dont trois chambres avec cour et terrasse | |
| Situé à Bio  Prix: 133 750 €  Réf. : GRA1742 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6502988p4670e9b064115a.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** | |  | **Surface habitable : 75 m²** |  | **Terrain : 67 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | A vendre région Gramat, proche des sites touristiques majeurs de Rocamadour et Padirac, maison en pierres de type 4 actuellement louée en gîte et vendue en viager libre une tête (femme 70 ans). La maison offre de plain-pied une pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée avec cheminée et poêle à pellets, une salle d'eau, un WC et un espace technique / buanderie; à l'étage : palier desservant deux chambres dont une avec accès terrasse; au-dessus : une troisième chambre mansardée avec WC et lavabo. Situation en cœur de village très calme. Commerces et services à 6 mn. BOUQUET : 15 000 € et rente viagère mensuelle de 550,00 €  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 Disponibilité: A l'acte | Etat: Bon Surf. habitable: 75 m² Terrain: 67 m² Séjour: 30 m² Terrasse: 9 m² Hameau / Village | 3 Chambres 1 Salle d'eau 4 Pièces 2 Parkings Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE CHAUSSÉE:  - Buanderie / local technique 0,7 m²  - Pièce à vivre 30,4 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, cheminée et poêle à pellets  - Salle d'eau 3,7 m²  - Terrasse (cour)  - WC 1,1 m²  1ER ÉTAGE:  - 2 Chambres 12,2 et 11,2 m² dont une avec accès terrasse  - Palier 3,6 m²  - Terrasse 8,8 m²  2ÈME ÉTAGE:  - Chambre mansardée 12 m²  - WC + lavabo 1,8 m²  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 315 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 9 Kgco2/m²an  - Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021-2022-2023  - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1980 €  - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2730 €  CHAUFFAGE:  - Electrique + bois par panneaux radiants et poêle à pellets  DONNÉES FINANCIÈRES:  - Taxe Fonciere 364 €  EQUIPEMENTS DE CUISINE:  - Cuisinière au gaz piano 5 feux  - Four à micro-ondes   - Frigo   - Hotte aspirante | EQUIPEMENTS DIVERS:  - Tout à l'égout   - Production eau chaude par cumulus électrique  - Cheminée + poêle à pellets  FENÊTRES:  - Bois   - Volets PVC isolés  - Simple vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : Gramat 6 mn  - Aéroport Brive 50 mn, Toulouse 1H45  - Autoroute 15 mn  - Calme   - Commerces 6 mn  - Ecole collège et lycée (ramassage)  - Gîtes   - Golf 15 mn  - Hôpital 30 mn  - Internet fibre optique.   TERRAIN:  - Cour   - Terrasse au 1er étage 8,8 m²  TOITURE:  - Tuiles plates anciennes  OPTIONS WEB:  - Coup de Coeur   - Nouveauté | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : E | Classe GES : B | | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-e.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-b.jpg | | Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2021-2022-2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 1980 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2730 € | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p2670e9b04e6035.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p9670e9b09751bd.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p18670e9b0ff02e2.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p13670e9b0c37b17.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p3670e9b059d623.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p7670e9b0819024.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p14670e9b0d97de0.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p1670e9b043d2d9.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/08gildc6502988p6670e9b076ebef.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502988%26clangue%3Dfr | |