|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo108gildc.jpg | **Chris'Immo**25 rue de la Balme GRAMAT0565381137 - chrisimmo@orange.fr |

|  |
| --- |
| A vendre en viager libre 1 tête, maison de 4 pièces dont trois chambres avec cour et terrasse |
| Situé à BioPrix: 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 AncienneAnnée constr.: 1850Disponibilité: A l'acte | Etat: BonSurf. habitable: 75 m²Terrain: 67 m²Séjour: 30 m²Terrasse: 9 m²Hameau / Village | 3 Chambres1 Salle d'eau4 Pièces2 ParkingsChauffage: 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 m²1ER ÉTAGE: - 2 Chambres 12,2 et 11,2 m² dont une avec accès terrasse - Palier 3,6 m² - Terrasse 8,8 m²2ÈME ÉTAGE: - Chambre mansardée 12 m² - WC + lavabo 1,8 m²DPE: - 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 pelletsDONNÉES 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 pelletsFENÊTRES: - 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 m²TOITURE: - Tuiles plates anciennesOPTIONS 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 2021-2022-2023Montant 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 |

 |