|  |  |
| --- | --- |
| **Chris'Immo 17 rue de la Balme  46500 GRAMAT Tél. : 0565381137 06 81 39 63 80** | **Mr Christophe ALLAIS-TEST** |

Votre recherche immobilière

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Chris'Immo,

**Christophe ALLAIS**

**Gérant**

**Vente**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| Situé à Thégra  Ref : GRA1714 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | A vendre secteur Gramat, immeuble ancien en pierres (probablement maison + grange attenante à l’origine) rénové en 2012. En rez-de-chaussée : entrée, petit salon, cuisine / repas avec cheminée et poêle à bois, salle d’eau / WC, garage / atelier ; 1er étage ouest mansardé : palier desservant une chambre avec salle de bains / WC « en suite » + dressing, bureau ; 1 er étage est : salon avec cheminée et poêle à bois ; au-dessus, en ½ niveau, palier desservant une petite chambre mansardée avec lavabo et baignoire « sabot ». L’ensemble est implanté sur une parcelle de 169 m². Petit jardinet / terrasse sur l’arrière (nord).  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 Annéerénovation: 2012 Disponibilité: A l'acte | * Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 83 m² Terrain: 169 m² Séjour: 22 m² Hameau / Village Exposition: SW | * 2 chambres 1 s.d.b 1 salle d'eau 5 pièces 1 bureau 1 garage Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | * SITUATION DU BIEN:  - Village   REZ DE CHAUSSÉE:  - Cuisine / repas 19,5 m² (poêle à bois)  - Dégagement 2,7 m²  - Garage / atelier / buanderie 20,8 m²  - Hall d'entrée + petit salon 10,3 m²  - Salle d'eau / WC 4,2 m²  1ER ÉTAGE:  - Salon avec cheminée et poêle à bois 21,8 m²  2ÈME ÉTAGE:  - Bureau mansardé 3,7 m²  - 2 Chambres (côté droit) avec lavabo 7,7 m², (côté gauche) mansardée, 8,8 m²  - Palier   - Salle de bains / WC / dressing 3,9 m²  DPE:  - DPE en cours   CHAUFFAGE:  - Electrique + bois Radiateurs + poêles à bois  EQUIPEMENTS DIVERS:  - Double vitrage   - Tout à l'égout   - Cheminée | * FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   - PVC   SERVICES:  - Ville la plus proche : Gramat 10 mn  - Aéroport Brive 50 mn, Toulouse 2H00  - Autoroute 30 mn  - Calme   - Commerces de proximité à pieds ou 10 mn  - Ecole maternelle sur place ou ramassage  - Gare 10 mn  - Golf 20 mn  - Hôpital 20 mn  - Internet / ADSL fibre  - Monument historique   TERRAIN:  - Jardin Jardinet  TOITURE:  - Tuiles un pan tuiles plates, un pan tuiles mécaniques  OPTIONS WEB:  - Nouveauté | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Classe énergétique | | | Classe énergétique : |  | |  | |

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