|  |  |
| --- | --- |
| **Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 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 ThégraRef : 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 AncienneAnnée constr.: 1850Annéerénovation: 2012Disponibilité: A l'acte
 | * Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 83 m²Terrain: 169 m²Séjour: 22 m²Hameau / VillageExposition: SW
 | * 2 chambres1 s.d.b1 salle d'eau5 pièces1 bureau1 garageChauffage: 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 m²1ER ÉTAGE: - Salon avec cheminée et poêle à bois 21,8 m²2ÈME 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 m²DPE: - DPE en cours CHAUFFAGE: - Electrique + bois Radiateurs + poêles à boisEQUIPEMENTS 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 JardinetTOITURE: - Tuiles un pan tuiles plates, un pan tuiles mécaniquesOPTIONS WEB: - Nouveauté
 |

 |

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

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

 |

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

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

 |