|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mr Christophe ALLAIS-TEST  |

Fait à GRAMAT, le 28 mars 2024

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

|  |
| --- |
| A vendre Gramat centre, maison pierres T3 + jardin 250 M² |
| Situé à GRAMATPrix: 86 400 €Réf. : GRA1704 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6501909p6040455.jpg |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2 Chambres** |  | **1 Salle d'eau** |
|  | **Surface habitable : 54 m²** |  | **Terrain : 250 m²** |

 |

 |

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

|  |
| --- |
| Descriptif |
| A vendre Gramat - A distance à pieds de tous commerces et services, petite maison en pierres érigée sur caves offrant cuisine indépendante, salon, deux chambres, salle d'eau et WC. Elle vient de faire l'objet d'améliorations notables : huisseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques, mise en place de radiateurs à fluide caloporteur. Implantée sur un terrain en "terrasses" de 250 M², elle bénéficie au sud est d'une belle vue panoramique. 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.: 1890Disponibilité: Immédiate | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 54 m²Terrain: 250 m²Séjour: 12 m²Terrasse: 20 m²Urbain / Centre VilleExposition: SE | 2 Chambres1 Salle d'eau3 PiècesChauffage: Electricité |

 |

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

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville REZ DE JARDIN: - 2 Caves  - Terrasse 20 M²REZ DE CHAUSSÉE: - 2 Chambres 13 et 8,7 M² - Cuisine indépendante 12,3 M² - Dégagement 1,5 M² - Salon 12,3 M² + rangements - Salle d'eau + WC 5,7 M² - WC dans SDEDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 459 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 15 Kgco2/m²anCHAUFFAGE: - Electrique Radiateurs caloporteurs neufsEQUIPEMENTS DIVERS: - Citerne  - Double vitrage exceptées deux fenêtres - Tout à l'égout EQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Volet électrique) exceptées une fenêtre et une porte-fenêtre | FENÊTRES: - Bois simple vitrage pour porte-fenêtre salon et chambre sud est - Double vitrage toutes autres huisseries - PVC SERVICES: - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1 H 45 - Autoroute 20 mn - Calme  - Commerces à pieds - Ecole et collège à pieds - Gare 2 mn - Golf 20 mn - Hôpital 20 mn - Internet / ADSL  - Vue  - Plain-pied TERRAIN: - Jardin en "terrasses" surplombé par une terrasse de 20 M²TOITURE: - Tuiles mécaniques et canalVUE: - Vue panoramique OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |

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

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : G | Classe GES : C |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-g.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-c.jpg |
|  |

 |

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

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040456.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040457.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p1965b7b4c6cc9fa.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040459.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040460.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040461.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040462.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040463.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040464.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040465.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6501909p6040466.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6501909%26clangue%3Dfr |

 |