|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo 17 rue de la Balme  46500 GRAMAT Tél. : 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 GRAMAT  Prix: 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 Ancienne Année constr.: 1890 Disponibilité: Immédiate | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 54 m² Terrain: 250 m² Séjour: 12 m² Terrasse: 20 m² Urbain / Centre Ville Exposition: SE | 2 Chambres 1 Salle d'eau 3 Pièces Chauffage: Electricité | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Centre-Ville   REZ DE JARDIN:  - 2 Caves   - Terrasse 20 M²  REZ 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 SDE  DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 459 KWHep/m²an  - Emission de gaz à effet de serre: 15 Kgco2/m²an  CHAUFFAGE:  - Electrique Radiateurs caloporteurs neufs  EQUIPEMENTS 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 M²  TOITURE:  - Tuiles mécaniques et canal  VUE:  - 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 | |