

## Maison familiale à la campagne



### DESCRIPTION

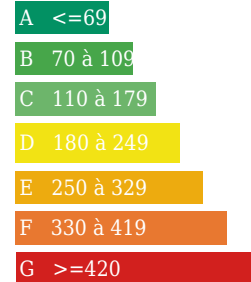
Transaxia PUY GUILLAUME, EGRAUD Yoan (EI) inscrit au RSAC de Clermont-Ferrand sous le numéro 931804397 vous propose une agréable maison familiale entièrement habitable en l'état élevée sur 3 niveaux d'environ 183m<sup>2</sup> habitable. Découvrez cette belle maison spacieuse et fonctionnelle, prête à vous accueillir sans travaux à prévoir dans un cadre calme et naturel avec panneaux photovoltaïques et climatisation ! Au sous sol, un grand garage carrelé, cave , vérandas, salle d'eau, cuisine d'été et une grande pièce pouvant servir de chambre ou de pièce de vie . Au rez de chaussé, une agréable cuisine ouverte sur un grand séjour de 33m<sup>2</sup>, une salle de bain, WC, 3 chambres de 11 à 13m<sup>2</sup> et grande terrasse de plus de 30m<sup>2</sup>. L'étage se compose de 4 pièces allant de 6 à 34m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau avec toilette. Préau, dépendance servant de rangement, puit et agréable réserve d'eau viennent habiller le terrain de 2580m<sup>2</sup>. Assainissement tout à l'égout, chauffage avec cheminé bois et pompe à chaleur avec radiateurs électrique. Frais d'agence inclus hors frais de notaires. Prix : 260 000€ Contact : Transaxia Puy-Guillaume Mr Egraud Yoan 07 83 24 50 02; puyguillaume@transaxia.fr

### VOTRE AGENCE

**PUY GUILLAUME**  
 42 rue joseph clausat 63290 puy guillaume  
 Tél : 04.26.83.02.51  
 Site : transaxia-puy-guillaume.fr

#### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an  
 Logement économe

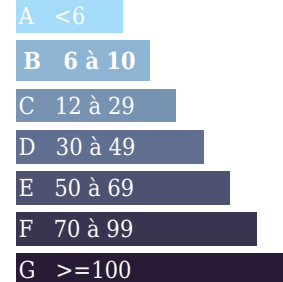


Logement énergivore

204 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 9 Kg Co2/m<sup>2</sup>/an

#### Emission de gaz

Kg Co2/m<sup>2</sup>/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

9

### INFORMATIONS

Année de construction : 1980
Nombre de pièces : 9
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire
Nombre de salles de bain : 1
Nombre de chambres : 5
Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de WC : 2
Cuisine : ouverte et équipée
Chauffage : Oui
Surface habitable : 183m <sup>2</sup>
Surface du terrain : 2320m <sup>2</sup>

**Surface carrez : m<sup>2</sup>**

**Surface terrasse : 33m<sup>2</sup>**