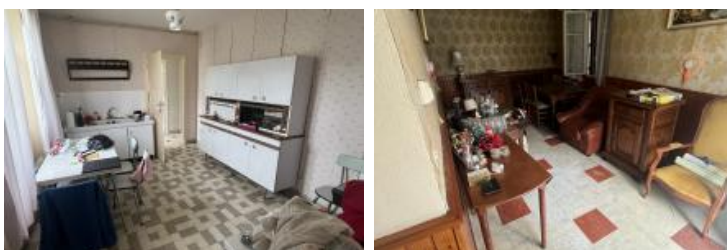


## Longère à la Campagne



### DESCRIPTION

Transaxia PUY GUILLAUME, Egraud Yoan (EI) inscrit au RSAC de Clermont-Ferrand sous le numéro 931804397 vous propose de découvrir à 10 minutes de GANNAT, cette magnifique longère située dans un cadre paisible, idéale pour les amoureux de la nature et de la tranquillité. Détails du bien : Maison d'habitation composée de 3 chambres spacieuses, une cuisine fonctionnelle, un salon/salle à manger conviviale, toilette et d'une salle de bain avec petite baignoire et vasque. Cave voûtée très saine pour les amateurs de bons vins. Grand garage : Environ 39 m<sup>2</sup> avec une pièce supplémentaire de 18 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et un fort potentiel. Grenier : Espace de stockage supplémentaire à aménager selon vos besoins. Assainissement avec fosse septique à remettre aux normes, chauffage au gaz avec radiateurs dans chaque pièce. Extérieur : Terrain de 1800 m<sup>2</sup>, idéal pour les activités de plein air et les jardins. Cette propriété est un véritable havre de paix, alliant charme et fonctionnalité. N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception ! Frais d'agence inclus hors frais de notaire. Prix : 88 000 € Contact : Transaxia Puy-Guillaume Mr Egraud Yoan 07 83 24 50 02 ; puyguillaume@transaxia.fr

### VOTRE AGENCE

PUY GUILLAUME

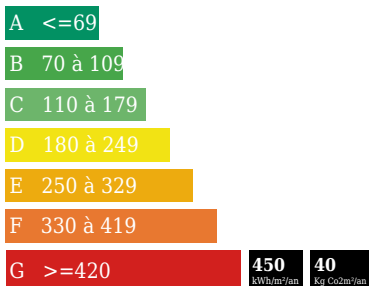
42 rue Joseph Claussat 63290 Puy Guillaume

Tél : 04.26.83.02.51

Site : [transaxia-puy-guillaume.fr](http://transaxia-puy-guillaume.fr)

### Consommation énergétique

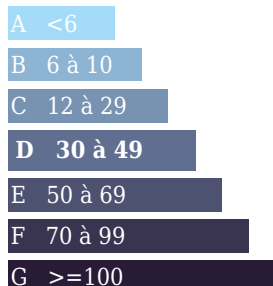
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore  
Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO<sub>2</sub>



Forte émission de CO<sub>2</sub>

40

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 5

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 1

Cuisine : fermée et équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 70m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1800m<sup>2</sup>

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

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**