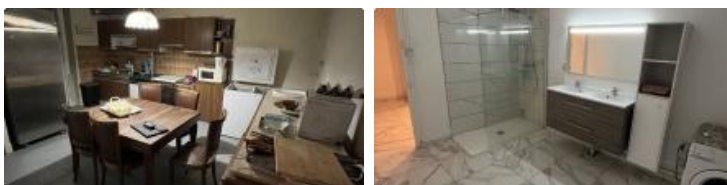


## Maison en pierre



### 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

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

450

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

40

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

#### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

40

Forte émission de CO2

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

### DESCRIPTION

Transaxia PUY GUILLAUME, EGRAUD Yoan (EI) inscrit au RSAC de Clermont-Ferrand sous le numéro 931804397 vous propose dans un cadre calme ,apaisant et avec une belle vue sur la campagne, une maison en pierre de 130 m<sup>2</sup> habitable exposition sud, élevée sur trois niveaux et offrant un potentiel de transformation unique. Parfaite pour les amateurs de rénovation et de grands espaces, elle dispose de nombreux atouts. Rez-de-chaussée : Appartement F1 bis indépendant à rénover, actuellement habitable en l'état, idéal pour un locatif ou un espace privé. Buanderie de 17.5 m<sup>2</sup> environ Garage de 43 m<sup>2</sup>, environ, offrant un bel espace de stationnement pour un véhicule, rangements et la possibilité de créer un atelier. 1er étage : Entrée donnant sur une cuisine fonctionnelle et un salon spacieux de 17.5 m<sup>2</sup> environ. WC et salle de bain refaits à neuf, apportant un confort moderne. 2ème étage : Deux grandes chambres, idéales pour aménager un espace privé et confortable. Grenier : Accessible par une trappe, cet espace est aménageable, offrant ainsi un potentiel supplémentaire pour créer des pièces selon vos envies. Ce bien rare vous offre un cadre de vie idéal, avec de multiples possibilités d'aménagement. Une occasion à saisir pour les personnes en quête d'un projet à personnaliser et d'un environnement serein. Chauffage au fioul, fenêtre simple vitrage, volets en bois pour le rez-de-chaussée et fenêtre PVC double vitrage avec volets métalliques pour les étages. Frais d'agence inclus hors frais de notaire. Prix : 108 900 € Contact : Transaxia Puy-Guillaume Mr Egraud Yoan 07 83 24 50 02 ; [puyguillaume@transaxia.fr](mailto:puyguillaume@transaxia.fr)

### INFORMATIONS

Année de construction : 1955

Nombre de pièces : 10

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 2

<b>Nombre de WC : 2</b>
<b>Cuisine : fermée aménagée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 130m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 0m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>