

## Maison de bourg avec cour et garage



### VOTRE AGENCE

PUY GUILLAUME

42 rue joseph clausat 63290 puy guillaume

Tél : 04.26.83.02.51

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

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 12

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de salles d'eau : 1

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 16

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 196 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 124 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 30 m<sup>2</sup>

Réseau : Non renseigné

### Consommation énergétique

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

Logement économe



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

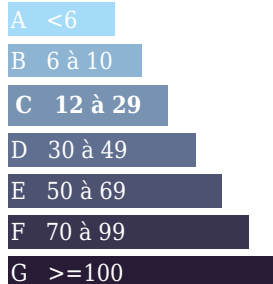
29 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Logement énergivore  
Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

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

Faible émission de CO2



29

Forte émission de CO2

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 une spacieuse maison de bourg de 124m<sup>2</sup> habitable avec cour fermée, garage et dépendance. Elle se compose de :**

**Cuisine aménagée, cellier, 2 bureaux de 6 et 8m<sup>2</sup> environ et terrasse couverte**

**Séjour lumineux 3 chambres spacieuses allant de 11m<sup>2</sup> à 19m<sup>2</sup> environ**

**1 salle de bain et 1 salle d'eau**

**Le bien dispose également d'une cour fermée, d'un garage, d'une dépendance et d'une cave pour un maximum de rangement. Le double vitrage a été installé au rez-de-chaussée, offrant un bon confort thermique. Une partie de la toiture (charpente et couverture) est à revoir. Le chauffage est assuré par un système gaz et électrique, garantissant une certaine souplesse d'utilisation. Assainissement tout à l'égout**

**Située dans un environnement calme et proche de toutes commodités (commerces, écoles, loisirs, transports), cette charmante maison de bourg offre de nombreuses possibilités. Idéalement située à seulement :**

**25 minutes de Vichy**

**15 minutes de Thiers**

**35 minutes de Clermont-Ferrand**

**Prix : 82 500€ euros TTC...**