

## Propriété avec terrain et étang



### 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

### 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

Logement énergivore

### 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

Forte émission de CO2

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

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

63

Estimation des coûts annuels entre 8743 € et 11829 €

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 15

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : 2

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 24550 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 323 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 35 m<sup>2</sup>

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

Transaxia PUY GUILLAUME, Egraud Yoan (EI) inscrit au RSAC de Clermont-Ferrand sous le numéro 931804397 vous propose cette propriété d'exception de 323m<sup>2</sup> sur terrain arboré de 2 hectares 45 ares et 50 centiares avec étang et dépendances. Située dans un cadre naturel privilégié, cette magnifique propriété de 323 m<sup>2</sup> habitables s'étend sur un terrain clos et arboré de 24 550 m<sup>2</sup>, avec un étang privé de 4 000 m<sup>2</sup>. Un véritable havre de paix alliant confort, volumes et charme. Composition de la maison principale : Niveau -1 : séjour, buanderie, chaufferie, salle de bain, WC Rez-de-chaussée : salon avec cheminée, salle à manger, une chambre, véranda offrant une vue imprenable sur la propriété Étage : séjour en mezzanine, deux chambres, un bureau, salle de bain, WC Extérieurs et annexes : Chalet indépendant avec cuisine d'été Garage et cave Superbe parc paysager entièrement clos Grand étang idéal pour la détente ou la pêche Confort et équipements : Chauffage mixte : poêle, cheminée ouverte, chaudière fioul, pompe à chaleur Assainissement par fosse septique à remettre aux normes Ce bien rare saura séduire les amateurs d'esp...