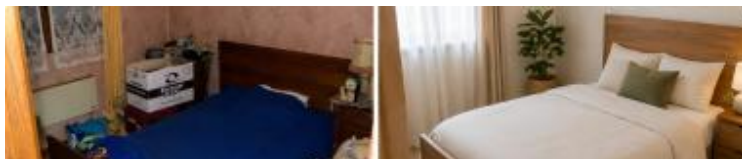


Maison entre nature et centre bourg



VOTRE AGENCE

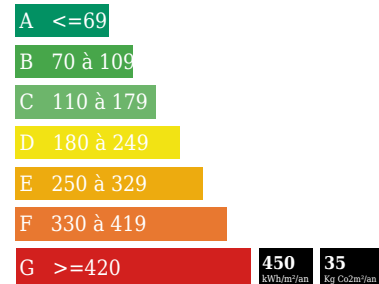
<b>PUY GUILLAUME</b>
42 rue joseph clausat 63290 puy guillaume
Tél : 04.26.83.02.51
Site : <a href="http://transaxia-puy-guillaume.fr">transaxia-puy-guillaume.fr</a>
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

INFORMATIONS

Année de construction : 1900
Nombre de pièces : 7
Nombre de chambres : 3
Nombre de salles de bain : Non renseigné
Nombre de salles d'eau : 1
Accès PMR : Non
Cuisine : Non renseigné
Surface cuisine : 24
Cuisine : Non renseigné
Surface cuisine : 34
Chauffage : Oui
Surface Terrain : 4170 m <sup>2</sup>
Surface habitable : 150 m <sup>2</sup>
Surface terrasse : 0m <sup>2</sup>
Surface garage : Non renseigné
Réseau : Non renseigné

Consommation énergétique

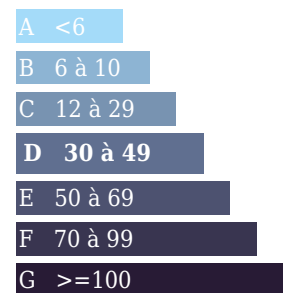
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore  
Logement à consommation énergétique excessive

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

35

Estimation des coûts annuels entre 4490 € et 6110 €

DESCRIPTION

**TRANSAXIA PUY GUILLAUME, GASTAUD Amandine (EI) 06.07.61.77.75RSAC - CLERMONT-FERRAND - N° 794 134 155** En exclusivité !

**Propriété à fort potentiel avec logement indépendant et vaste terrain, dans une commune où il fait bon vivre...Située dans un environnement calme et agréable, cette maison de 150 m2 offre de nombreuses possibilités après rénovation.Elle se compose d'une habitation principale avec entrée, cuisine, salon ainsi que 2 chambres, bureau, salle d'eau et wc à l'étage.Un second logement indépendant, accessible par une entrée extérieur, propose une chambre, salle d'eau, wc et un grand balcon, idéale pour accueillir famille ou générer un revenu locatif.Implantée sur un terrain de 4170 m2, la propriété dispose également de plusieurs dépendances : garage, cave, atelier et stationnements.Ce bien nécessite des travaux importants et s'adresse à des acquéreurs capables de se projeter dans une rénovation globale.Une opportunité rare pour créer un lieu de vie sur mesure ou développer un projet locatif, dans un cadre spacieux et verdoyant....**