



## Maison T5 162 m2 avec jardin, garage et dépendances

GANNAT 03800

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison T5 162 m2 avec jardin, garage et dépendances

A vendre sur la commune de Gannat,

Venez découvrir cette maison d'une superficie totale de 364 m<sup>2</sup> comprenant 162 m<sup>2</sup> de superficie habitable et 202 m<sup>2</sup> d'annexes.

La maison se compose comme suit ;

- Au rez-de-chaussée : une entrée spacieuse avec accès garage, un salon salle à manger, une cuisine équipée avec accès jardin, une grande salle de bains avec douche baignoire et WC, une buanderie, couloir, dégagement et rangements.

- Au 1er étage : 4 grandes chambres dont 1 avec un accès combles aménageables, une salle d'eau d'appoint avec WC, dégagement, couloir.

A cela s'ajoute un grand garage avec deux grands espaces combles supplémentaires au dessus qui offrent un grand potentiel à cette maison. Cette maison n'a pas encore atteint son plein potentiel.

Enfin, un jardin à l'arrière avec terrasse, cuisine d'été et abri de jardin / Atelier.

Quelques éventuels rafraîchissements à prévoir si vus souhaitez façonner cette maison à votre goût.

Chauffage électrique, radiateur avec système de pierres réfractaires, fenêtres PVC double vitrage sauf pour une fenêtre, Taxe Foncière 1183 €, Assainissement tout à l'égout.

Pour plus de renseignements ou pour convenir d'une visite veuillez contacter votre conseiller immobilier.

165 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-08-30 19:23:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	278 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3410€ et 4650€ au 01/01/2021

## Photos du bien



