



## La Sauvetat - Grange rénovée de 263.5 m<sup>2</sup>

LA SAUVETAT 63730

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## La Sauvetat - Grange rénovée de 263.5 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cette ancienne grange coup de cœur entièrement rénovée de 263,5 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme sur la commune de la Sauvetat à 8 minutes de l'entrée Sud de Clermont-Ferrand.

Vous entrez dans une cour intérieure complètement aménagée qui permet d'avoir un espace extérieur de 80m<sup>2</sup>, sans vis à vis avec une partie abritée.

Cette cour distribue deux maisons indépendantes offrant des possibilités à la fois pour un projet familial mais également professionnel (Profession libérale, Airbnb, maison d'hôte, investissement locatif...)

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une vaste pièce de vie de 88 m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et cuisine semi-ouverte. Vous trouverez également un dégagement desservant une buanderie et un WC.

À l'étage se trouve, une grande suite parentale (Chambre, dressing et salle d'eau), un dressing, un WC, une seconde salle d'eau, 2 chambres dont une avec terrasse privative et une mezzanine pouvant servir de bureau.

La seconde maison d'élève sur une partie atelier ou stockage d'une trentaine de m<sup>2</sup>. En empruntant un escalier, vous arriverez sur une terrasse de 15m<sup>2</sup>, offrant un coin extérieur indépendant à cette partie de l'habitation.

Cette maison se compose au premier niveau d'une pièce de vie avec salon et cuisine de 32m<sup>2</sup>, un wc et à

l'étage, d'une chambre mansardée et d'une salle d'eau.  
Pour terminer, vous disposez également d'un garage de 40m<sup>2</sup>.

Chauffage électrique avec pompe à chaleur (sol. et convecteurs)  
Cheminée avec insert  
Huisseries en double vitrage.  
DPE : D (C en énergie finale)  
GES B  
Taxe foncière : 1100 €

Un bien coup de coeur, sans travaux et bien situé : à visiter sans tarder!

263.5 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	4 chambres	3 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-08 10:06:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	320 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3110€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





