GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LA SAUVETAT 63730

La Sauvetat - Grange rénovée de 263.5 m²

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 m²

Votre agence vous propose en exclusivité cette ancienne grange coup de coeur entièrement rénovée de 263,5 m², 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 80m², 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 m² 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 m². En empruntant un escalier, vous arriverez sur une terrasse de 15m², 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 32m² , 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 40m².

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 m² | 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 m2
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 19:54:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

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

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

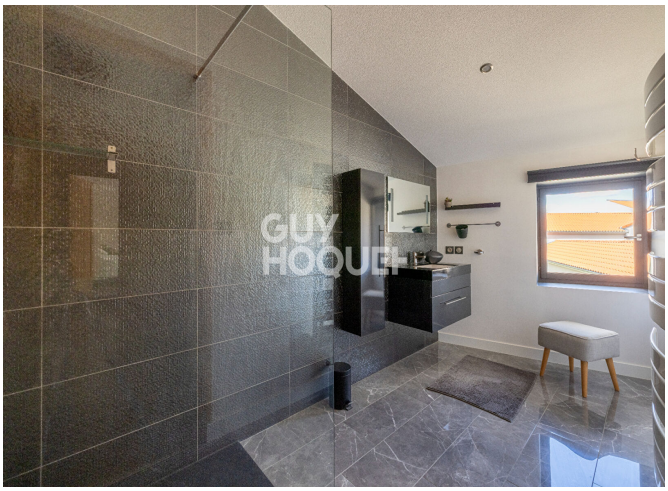
GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET