



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 10:06:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Surface terrain	320 m2

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





