

# GRANDE MAISON FAMILIALE AVEC DEPENDANCES - ST GERAND LE PUY

157 m<sup>2</sup> 6 pièces

Numéro mandat 2449/25

**167 000 €** Honoraires inclus

160000 € Hors honoraires

Honoraires de 4,4% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'Agence de l'Europe vous propose à la vente cette agréable maison familiale d'environ 160 m<sup>2</sup> habitables, édifée sur cave, et implantée sur un terrain plat, clos et arboré d'environ 800 m<sup>2</sup>, agrémenté de nombreuses dépendances attenantes. La maison offre une distribution fonctionnelle et spacieuse : De plain-pied : un hall d'entrée, une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une véranda et le jardin, une chambre avec salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. À l'étage : quatre chambres, une salle d'eau, un WC et des espaces de rangements. Combles aménagés : une suite parentale (chambre, salle de bains, dressing) et une salle de jeux avec mezzanine. À l'extérieur, vous profiterez d'une grande grange attenante, de petites dépendances sur l'arrière, d'une terrasse en bois et d'une piscine hors-sol, le tout dans un cadre de vie agréable et verdoyant. De nombreux travaux ont déjà été réalisés (chauffage, menuiseries, aménagements intérieurs, isolation partielle...). Quelques finitions et aménagements restent à prévoir pour révéler pleinement le potentiel de cette belle propriété familiale.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2449/25

Surface habitable : 157

Nombre de pièces : 6

Surface du terrain : 844

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 5

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 243 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# GRANDE MAISON FAMILIALE AVEC DEPENDANCES - ST GERAND LE PUY

**157 m<sup>2</sup> 6 pièces**

Numéro mandat **2449/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2449/25

Surface Carrez : 157 m<sup>2</sup>

Services à proximité :

Type de chauffage :

Nombre de salles d'eau : 2

Bureau : oui

Cellier : oui

Cave : oui

Box : oui

Parking extérieurs : oui

Piscine : oui

Handicap : Logement accessible