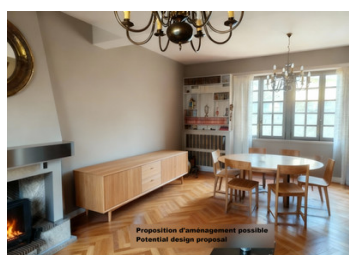


Maison de 3 chambres avec jardin, garage et dépendances dans charmant et dynamique bourg tous commerces.



INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-d'Auvergne
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	121 m ²
Terrain:	422 m ²



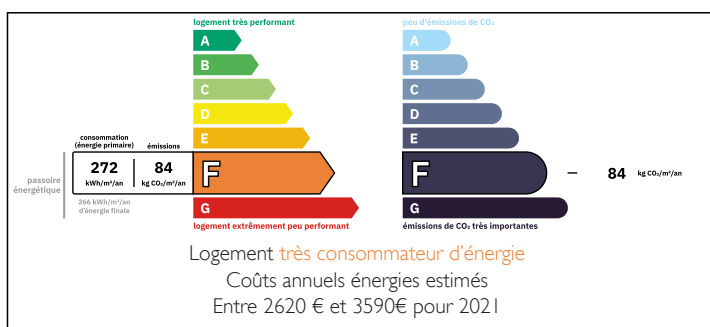
RÉSUMÉ

Maison située au cœur de Saint-Gervais d'Auvergne, un charmant et dynamique bourg offrant supermarché, pharmacie, boulangerie, boucherie, fromagerie, cafés, restaurants, écoles ainsi qu'un marché hebdomadaire.

Outre ses 120m² habitables, elle offre un intéressant potentiel, grâce à un grand grenier aménageable, un garage sur deux niveaux (ancienne grange), 2 autres dépendances et un jardin de bonne taille, donnant sur une rue calme.

Située au cœur des Combrailles à 60km de Clermont-Ferrand (aéroport international) et à peine plus d'une heure des stations de ski, cette maison est idéale pour une famille en tant que résidence principale ou comme maison de vacances.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette maison, située au cœur de Saint-Gervais d'Auvergne, offre 120 m² de surface habitable composée de :

Rez de Chaussée :

- Grande pièce d'entrée de 17m² avec placards, ouvrant sur la cuisine.
- Cuisine de 12m² avec escalier menant au 1er étage
- Salon de 28,5m²

1er étage :

- Couloir
- Chambre 1 (15m²)
- Chambre 2 (12m²)
- Chambre 3 (17m²)
- Salle d'eau (4m²)
- WC

Grenier non aménagé :

- Pièce 1 (27,5m²)
- Pièce 2 (30,5m²)

Cave avec soupirail sur rue (16,5m²)

Chauffage : chauffage central au fioul

Isolation : la plupart des fenêtres sont en simple vitrage. Les murs et la toiture ne sont pas isolés.

Dépendances :

- Garage (ancienne grange avec grenier au dessus) attenant à la maison avec chaudière et cuve à fioul (49m² au sol)
- Appentis (4m²)
- Poulailier (environ 12m² au sol)

Jardin clos sur l'arrière de la maison, avec accès sur une rue calme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES