LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35184JNK63 Prix: 147 150 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (135 000 EUR hors honoraires)

Maison de ville atypique de 3 chambres avec terrasse et jardin dans le joli bourg de Giat

EXCLUSIF

INFORMATION

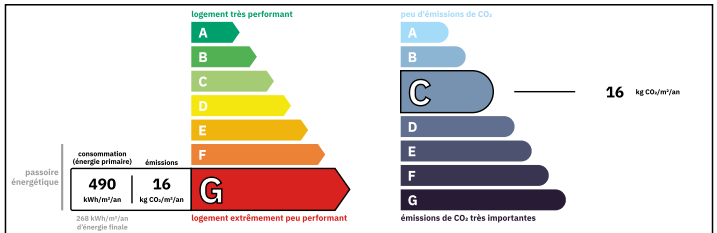
Ville:	Giat
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	110 m2
Terrain:	402 m2

RÉSUMÉ

Cette maison confortable est située dans le joli bourg de Giat, de sorte que tous les commerces locaux sont accessibles à pied. Elle dispose de 3 chambres de bonne taille et, au deuxième étage, d'un appartement indépendant avec sa propre cuisine et sa propre salle de bains - celui-ci pourrait être loué pour fournir un revenu supplémentaire. Il y a un balcon et une terrasse avec vue sur la place du marché et un peu plus loin dans la ruelle sur le côté de la maison se trouve un jardin de 338 m2. Il y a une grande maison d'été chauffée avec une terrasse pour recevoir et un grand abri à bois.

Cette propriété se trouve à seulement 61 km de Clermont-Ferrand (aéroport international) et à 46 km du Mont Dore (pistes de ski), dans le Puy de Dôme,...

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3700 € et 5060€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**506 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : hall d'entrée (5,5 m²) avec escalier menant au premier étage et escalier menant à la cave (8.8m2), salon avec poêle à bois (15 m²), cuisine/salle à manger (13,5 m²), salle de bains avec douche, lavabo, WC et branchement pour lave-linge (7 m²).
PREMIER ÉTAGE : palier, chambre 1 avec balcon donnant sur la place du marché (12 m²), chambre 2 (13,5 m²) avec baignoire sur pieds et salle de bains attenante avec douche, lavabo et WC.
DEUXIÈME ÉTAGE : chambre 3 (11.5m2) ,un grand studio avec coin chambre, salon/salle à manger avec kitchenette et poêle à bois, escalier menant à un autre coin salon sur
mezzanine (24,5 m2)
- Salle de bain avec douche, lavabo et WC (4 m2)

Chauffage : poêles à bois (2) et radiateurs électriques.
Double vitrage partiel.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Prenez l'étroite ruelle sur le côté de la propriété jusqu'au jardin de 338 m², qui dispose d'une maison d'été avec terrasse pour recevoir et d'un grand abri à bois.

Toutes les mesures sont approximatives.

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