## 234 000 €

**Contact agence**
**Nagep Immobilier Transactions**
26 place Saint James
03450 Ebreuil
06 60 68 98 98 /
thierry.pegand@nagepimmobilier.com

**Achat maison**
**6 pièces**
**Surface : 155 m²**

**Surface séjour :** 35 m²
**Surface terrain :** 1693 m²
**Eau chaude :** Thermodynamique
**Couverture :** Tuiles

**Prestations :**
Plain-pied, Ref Cadastre : AB 82,83, Grenier, Double-vitrage, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage

4 chambres
1 salle de bain
2 toilettes

**Classe énergie (dpe) :** C
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

## Maison 985 Marcenat

A 20 minutes de VICHY à MARCENAT dans un hameau retiré en zone campagnarde, une maison en partie de plain pied de 155 m² environ de 6 pièces, 4 chambres. De plain pied un espace de vie de 50 m² environ comprenant une cuisine ouverte de 15 m², un salon séjour de 35m² cheminée avec insert, accès terrasse, une buanderie- arrière cuisine de 12m². Une chambre de 13m², une salle de bain avec baignoire balnéo et une douche italienne, un espace bureau. Deux accès indépendants pour l'étage. Un premier accès desservant une chambre de 16m², un dressing de 9m². Un deuxième accès desservant deux chambres de 14m²et 9m². WC avec lave-main sur les deux niveaux. Double-vitrage dernière génération, volets roulants électriques. Chauffage pompe à chaleur et ballon thermodynamique. Maison classée en B (DPE). Pas de travaux à prévoir. Terrain de 1693m² entièrement clos avec portail électrique, un cabanon de 20m². Un cours d'eau en partie privatif traverse le fond du jardin, garage en construction de 52m² (permis de construire accepté). Vue dégagée sur les champs. Assainissement individuel. Pour plus de renseignements et visites Eric SINTES agent commercial au 06 87 29 82 18 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Frais et charges :
234 000 € honoraires d'agence inclus

Document non contractuel