



Maison - 132 m²

RANDAN

199 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

Charmante maison de campagne rénovée sur la commune de Randan 63310 cadre verdoyant et potentiel de valorisation 12 mn de Vichy - 40 mn de Clermont Fd

Charmante maison de campagne rénovée avec un cadre verdoyant et potentiel de valorisation important. Nichée dans un environnement paisible, cette maison de campagne vous séduira par son cachet et ses prestations modernes. Offrant une belle surface habitable, elle se compose comme suit :

Intérieur :

Rez-de-chaussée : un vaste salon lumineux avec cuisine ouverte, une salle de bain, une chaufferie, et une chaudière dernier cri à granulés pour un confort optimal.

À l'étage : trois chambres confortables, une salle d'eau, et un WC indépendant.

Combles aménageables : un beau potentiel d'agrandissement selon vos besoins.

La maison bénéficie de nombreux travaux récents : toiture neuve, isolation complète des murs et plafonds, menuiseries en double vitrage avec volets roulants.

Extérieur :

Un pavillon indépendant transformé en cuisine d'été, avec terrasse et barbecue, parfait pour recevoir tout au long de l'année.

Une grande grange en très bon état avec ses mezzanines, accompagnée d'une écurie idéale pour un atelier. Toiture neuve.

Le tout sur un terrain clos, arboré et constructible de 2 218 m².

Atout supplémentaire :

Le terrain est entièrement constructible. Il est donc possible de revendre une parcelle, offrant une opportunité de rentabilisation partielle du bien.

Point négatif :

Assainissement individuel à prévoir.

Cette propriété offre une opportunité unique : acquérir une maison rénovée dans un cadre naturel préservé, avec la possibilité de valoriser le terrain constructible de façon autonome.

L'estimation actuelle tient compte de l'ensemble maison + terrain dans une approche cohérente et optimisée.

A SAISIR TRES RAPIDEMENT, Désolé pour les retardataires. Pour plus d'informations ou pour une visite, contactez Thierry RODA. MPI Agence du Golf : 2 rue de Riom 63310 RANDAN - 06 80 32 24 08 - agencerandan@mpi-immo.com - RSAC 301 042 578 Clermont Ferrant Agent commercial indépendant du réseau national Marketplace Immobilier N° RSAC : 301 042 578 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 178612468
Ville : Randan
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 199 000 €
Syndicat en procédure : Non
Surface : 132 m²
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
parking : 3



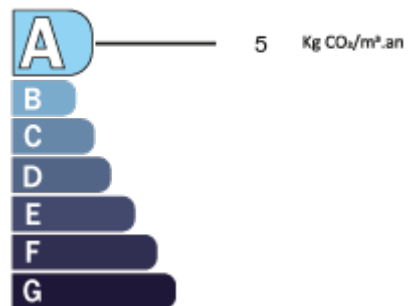
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (6) :
mini. 1750€ max. 2400€



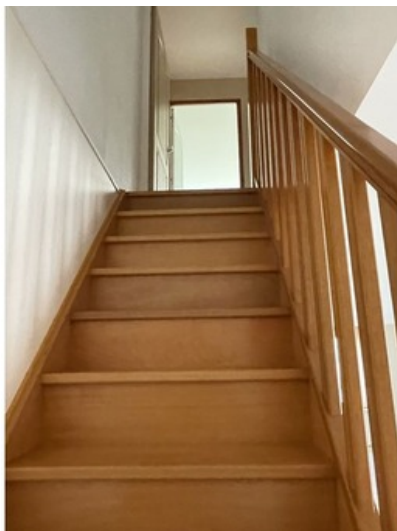
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

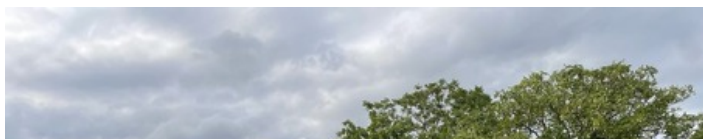
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







2 Rue de Riom
63310 - RANDAN
Tél. 04 70 59 14 89