



Maison - 150 m²

LUZILLAT

149 800 €*

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



DESCRIPTION DU BIEN

Coup de c?ur assuré pour cette maison de campagne pleine de charme !

Située dans un petit village près de Luzillat (63350), cette propriété de 150 m² habitables séduira les amateurs d'authenticité et d'espaces généreux.

Au rez-de-chaussée, la partie ancienne de la maison propose :

1 cuisine équipée, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 véranda intimiste, idéale pour profiter de la lumière naturelle.

Dans le prolongement, une ancienne grange aménagée accueille une vaste pièce de vie de 60 m² aux poutres apparentes, offrant un cadre chaleureux et unique.

À l'étage, une mezzanine tournante dessert entre autre :

un bureau, un coin détente, ainsi qu'une suite parentale avec sa salle de bain privative.

À l'extérieur, une cave voûtée sur un terrain clos et arboré de 1 325 m² avec des arbres fruitiers ainsi qu'un ancien pigeonnier plein de charme.

Une petite vigne en façade apporte une touche d'authenticité supplémentaire et renforce l'âme de cette maison de campagne.

Des travaux de réhabilitation sont à prévoir pour redonner à cette demeure tout son éclat d'antan, mais son potentiel et son

cachet en font une véritable pépite.

Une maison atypique qui ne laissera personne indifférent : on aime ou on adore !

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 : 186512468
Ville : Luzillat
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 149 800 €
Syndicat en procédure : Non
Surface : 150 m²
Terrain : 1325 m²
Année de construction : 1870
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
parking : 2



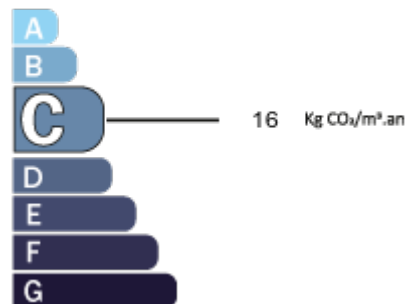
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (24) :
mini. 4450€ max. 6070€



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