



Maison - 120 m²

LIMONS

192 000 € *

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



DESCRIPTION DU BIEN

Maison de 120 m² habitable entièrement restaurée ainsi que ses dépendances commune de Limons (63290)
Située à 15 minutes de Vichy et 40 minutes de Clermont-Ferrand, cette maison de 120 m² habitables est intégralement restaurée.
Aucuns travaux à prévoir : vous posez vos valises, c'est une véritable clé en main.

Rez-de-chaussée :

- Grande pièce à vivre très lumineuse,
- Cuisine ouverte entièrement équipée, haut de gamme
- Coin toilette,
- Poêle à granulés haut de gamme avec commande à distance.

Étage :

- 3 belles chambres, chacune avec penderie individuelle,
- Palier distribuant harmonieusement les pièces,
- Salle de bain spacieuse avec coin toilette discret,
- Radiateurs électriques connectés.

Combles :

- Grenier couvrant toute la surface de la maison, parfaitement isolé et entièrement aménageable.

Équipements et confort :

- Menuiseries haut de gamme en double vitrage avec volets roulants connectés.
- Chauffage pilotable à distance,
- Toiture entièrement refaite,
- Maison rénovée du sol au plafond avec des matériaux modernes et de qualité.

Extérieur et dépendances :

- Terrain clos de 450 m² avec portail,
- Petite remise en parpaing à rénover,
- Magnifique grange de 95 m² en excellent état (murs en pisé en très bon état, toiture neuve, dalle béton, électricité 380 V, atelier, mezzanine),

En annexe :

Face à la maison, deux parcelles attenantes d'une surface totale de 800 m².

- Le point fort de cette maison : une restauration complète et soignée, associée à un fort potentiel d'aménagement.
- Ce bien vous séduira par son prix attractif au regard de ses prestations modernes et de ses nombreuses possibilités d'aménagement de la grange.

Contact direct : 06 80 32 24 08

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 : 189412468
Ville : Limons
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 192 000 €
Syndicat en procédure : Non
Surface : 120 m²
Terrain : 450 m²
Nbr d'étage : 1

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



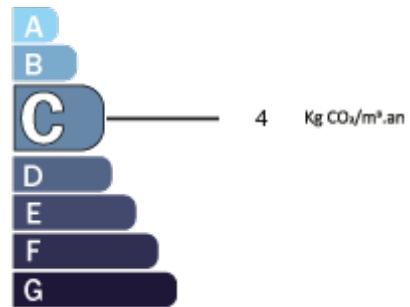
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (30) :
mini. 1460€ max. 2020€



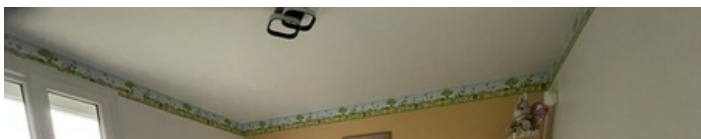
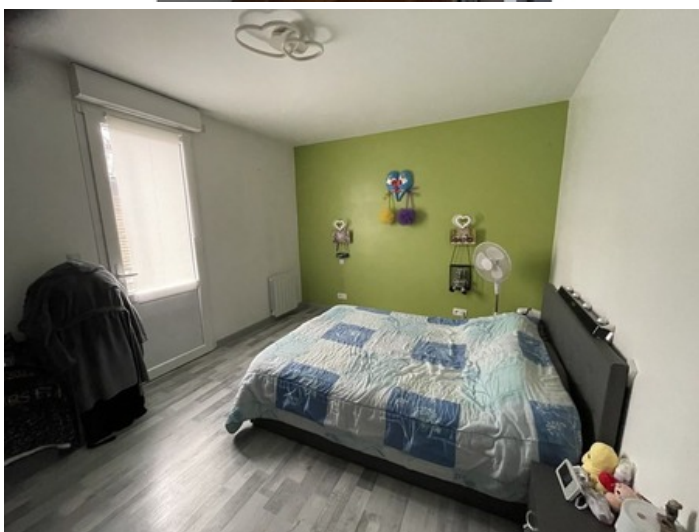
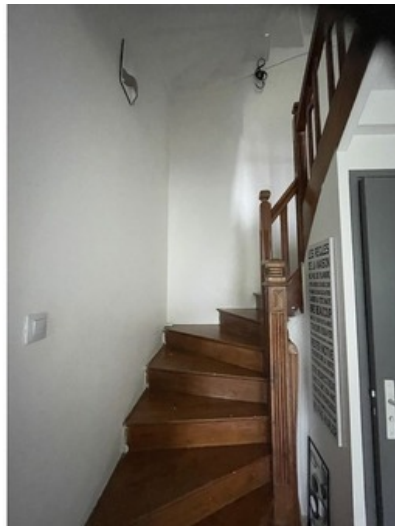
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





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