



Maison - 114 m<sup>2</sup>

LUZILLAT

**185 000 € \***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Une propriété idéale pour les amoureux de la campagne, alliant caractère, confort moderne et prestations de qualité.

Superbe maison de campagne entièrement rénovée.

Cette charmante maison de campagne de 114 m<sup>2</sup> habitables, avec deux entrées, a bénéficié d'une rénovation complète et soignée, incluant la toiture neuve, l'isolation des murs, plafonds et toiture, ainsi que le double vitrage sur l'ensemble de la maison.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

Un vaste salon lumineux de 33 m<sup>2</sup>, sublimé par un poêle à bois de grande marque,

Une cuisine entièrement équipée,

Une salle d'eau,

Un couloir avec escalier menant à l'étage.

À l'étage, la maison offre :

Deux chambres confortables,

Un bureau,

Un WC indépendant,

Un palier ainsi qu'un grand espace sous toiture, offrant de belles possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, une magnifique terrasse ombragée sur deux côtés prolonge harmonieusement la maison et lui confère tout son charme et son authenticité.

Une magnifique cave.

L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré de 2 650 m<sup>2</sup>, comprenant :

Un garage,

Plusieurs dépendances,

Un portail électrique avec interphone, garantissant confort et sécurité.

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](mailto: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](http://www.georisques.gouv.fr)

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 219712468  
Ville : Luzillat  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 185 000 €  
Syndicat en procédure : Non  
Surface : 114 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2650 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 2  
Nbr SE : 1  
parking : 3  
Garage : Oui



## DIAGNOSTICS DPE - GES

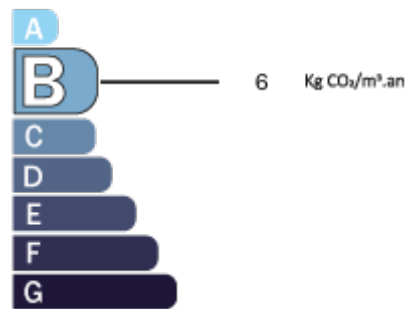
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (13) :  
mini. 830€ max. 1170€



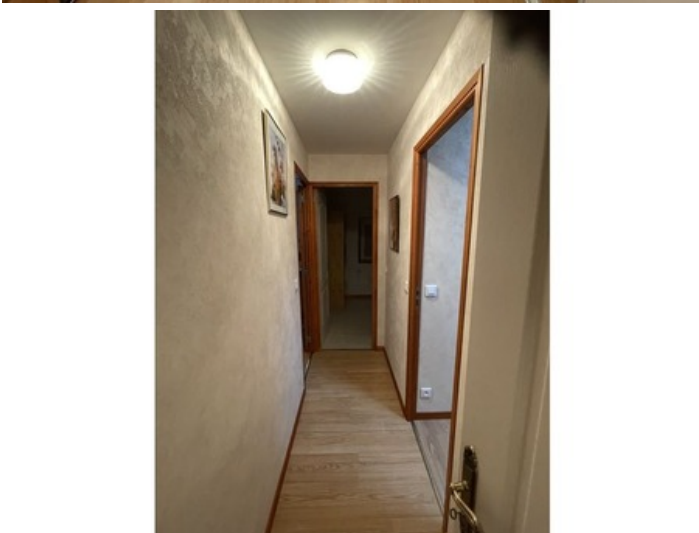
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







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