

A VENDRE Maison de 277 m² avec gîte - 259.98 m² env. - SAUVESSANGES - 279 000 €



A la croisée du Puy-de-Dôme, de la Haute-Loire et de la Loire ; au cœur des paysages préservés du Livradois Forez, découvrez cette maison située à Sauvecessanges. Un emplacement privilégié pour profiter du charme de la campagne tout en bénéficiant de la proximité de 3 départements ; à seulement 15 minutes de Craponne-sur-Arzon et de Usson en Forez, proposant l'ensemble des commerces.

Maison avec gîte attenant sur un terrain de 1000 m².
Propriété composée de deux parcelles séparées par un chemin communal :
Une parcelle d'environ 200 m² sur laquelle est édifié un garage avec portail automatique.
Une parcelle d'environ 800 m² sur laquelle est édifié une maison avec une partie gîte pouvant communiquer ensemble.

Maison principale d'environ 166 m² :
Rez-de-chaussée
- une entrée par une véranda carrelée d'environ 21 m² exposition sud
- une pièce de vie avec cuisine ouverte sur séjour et salle à manger exposition sud
- salle de bain avec douche et WC
- chaufferie et buanderie

A l'étage :
- mezzanine faisant office de bureau de 11 m²
- 4 chambres de 12,24 m², 12,6 m², 16,13 m² et 13,17 m² (3 exposées au sud une exposée au nord)
- salle de bain avec douche et WC

Une pièce à usage de garde-manger fait la liaison entre la maison et le gîte.

Partie gîte d'environ 82 m² (qui communique avec la maison mais peut-être individualisé car il y a une entrée indépendante et la partie du terrain clos) :
Rez-de-chaussée
- une entrée de 2,80 m²
- pièce de vie avec cuisine ouverte de 43 m² exposition sud-est,
- WC avec emplacement pour machine à laver

A l'étage :
- deux chambres de 15,02 m² et 13,45 m²
- une salle de bain avec baignoire
- WC séparé

Comblées sur l'ensemble de la partie bâtie avec possibilité d'aménager une salle de jeux ou autre

INFORMATIONS ET PRESTATIONS :
Chauffage : rez-de-chaussée plancher chauffant PAC géothermie + un insert bois. Gîte chauffage par turbine avec PAC + poêle à granulés
Eau chaude : électrique avec panneaux solaires (pas de contrat EDF)
Menuiseries : PVC double vitrage et volet bois - Véranda : alu double vitrage
Revêtements : carrelage au rez-de-chaussée salle de bain parquet flottant à l'étage
Fosse septique (mise aux normes à prévoir)
Toit neuf
Groupe électrogène

DPE : C (160) - A (5)

Taxe foncière : 1.275 €

PREX : 279 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

CONTACT : Barbara KLEIN LETORD

Mail : barbara.klein@delomier.fr

Tél : 04 77 49 45 40 / 07 64 86 42 83 / je ne résp - soixante quatre - quatre vingt trois

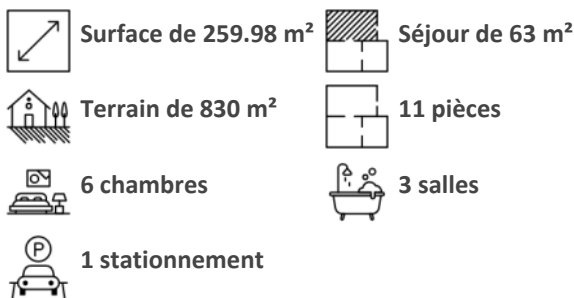
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3130 à 4290 euros (année 2023).

REFERENCE

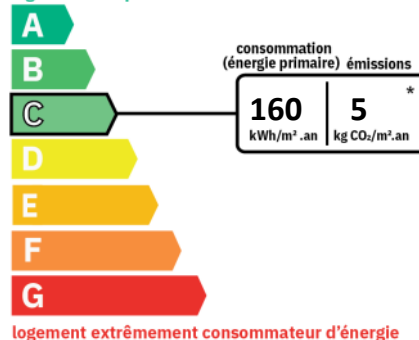
Référence : 819

CARACTERISTIQUES

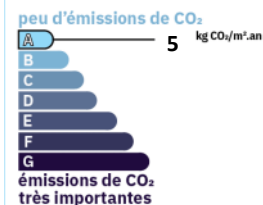


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
4G fixe : de 30 à 100 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien
Construction : Maison traditionnelle
Exposition : Sud
Construit en : 1947
Toiture : Tuiles
Couverture : Tuile
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
Assainissement : Fosse septique



Barbara KLEIN LETORD

Conseillère Transaction

07 64 86 42 83

Barbara.klein@delomier.fr

9 Rue Général Foy
42000 SAINT-ETIENNE



CABINET DELOMIER - contact@delomier.fr - www.delomier.fr

Siège social : 9 rue du Général Foy 42000 ST-Etienne - SARL au capital de 135 000 euros - RCS ST-ETIENNE 74 B 69 - SIRET 776 384 695 00016 - APE 6832 A - Carte n°CPI 4202 2017 000 023 258 - Garantie CEGC 16 RUE HOCHÉ TOUR KUPKA B TSA39999 92919 LA DEFENSE CEDEX - Non détention de fonds





CABINET DELOMIER - contact@delomier.fr - www.delomier.fr

Siège social : 9 rue du Général Foy 42000 ST-Etienne - SARL au capital de 135 000 euros - RCS ST-ETIENNE 74 B 69 – SIRET 776 384 695 00016 - APE 6832 A - Carte n°CPI 4202 2017 000 023 258 - Garantie CEGC 16 RUE HOCHÉ TOUR KUPKA B TSA39999 92919 LA DEFENSE CEDEX - Non détention de fonds



