

Maison fin XVIIe début XVIIIe entre Clermont-Ferrand et Vichy

280 000 euros



Dressée sur les anciens remparts d'un charmant village vigneron classé "petite cité de caractère", cette élégante maison de plan rectangulaire à deux niveaux s'ouvre devant un jardin d'environ 219 m². Construite à la fin du XVIIe siècle, elle a su garder ses éléments d'origine et développe environ 177 m² de surface habitable. Sa façade principale est exposée plein sud.

Au rez-de-chaussée : une entrée de 4 m² donne sur un escalier en pierre de Volvic. Une cuisine neuve ouverte sur la salle à manger de 38 m² avec cheminée en pierre. Un double salon de 28 m² et 11 m² avec plafond à la française et cheminée.

A l'entresol, WC.

Au premier étage, le palier dessert un bureau XVIIIe de 13 m² avec cheminée en pierre, plafond à la française et trumeau. Une chambre de 22 m² avec sa salle d'eau. Une salle de bains de 10 m². Une chambre de 27 m² avec cheminée et trumeau XVIIIe.

Au deuxième : de chaque côté de l'escalier, des combles, éclairés par des fenêtres, pouvant être aménagés, d'une surface totale de 86 m².

Au sous-sol, deux caves voûtées en pierre.

Chauffage central au fuel. DPE vierge en l'absence de consommation. Double vitrage côté nord. Raccordement au tout à l'égout.

Bordant le jardin principal, deux dépendances : un gîte développant 44 m² habitable avec séjour, cuisine, salle d'eau, wc et chambre en mezzanine. Une ancienne boutique avec garage de 42 m².

Une grange de 53 m² avec chaufferie et atelier. Un patio côté Est de la maison principale donne l'accès à un garage de 70 m².

L'ensemble est sans vis-à-vis au cœur du village, à 30 km de Clermont-Ferrand et 31 km de Vichy.

Le prix inclut 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix Hors honoraires : 266 666 €.

Contact : Arthur Mallet 06 65 47 80 25.

Ref: 671

CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou
changarnier@aol.com**