

# Presbytère XVIIIe à 6 kms d'Issoire.

455 000 euros



Construit au XVIIIe siècle en position dominante, ce charmant presbytère bénéficie depuis sa terrasse et de son jardin d'un superbe panorama sur la Toscane d'Auvergne, Usson, Nonette et plus loin le massif du Sancy. Il se compose d'un massif corps de logis rectangulaire flanqué de deux tourelles côté cour.

Entièrement rénové, il développe environ 153 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : un vaste salon traversant de 38,37 m<sup>2</sup> avec cheminée XVIIIe, une cuisine équipée neuve de 10 m<sup>2</sup> ouverte sur la salle à manger de 16,05 m<sup>2</sup> et un bureau. Le salon et la salle à manger donnent de plain-pied sur une terrasse exposée au sud-ouest.

Un escalier en hêtre permet l'accès à l'étage où un palier dessert trois chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

Les travaux de rénovation de 2018 ont porté sur toute l'électricité, la VMC, la cuisine, le raccordement au tout à l'égout, la décoration, l'isolation et la piscine. Chauffage central au fioul avec chaudière de Dietrich de 2015. Fenêtres à doubles vitrages partout dont trois neuves. Toitures en parfait état.

Dans la cour, aménagée en 2018, un garage de 29 m<sup>2</sup> avec une cave voûtée en pierre en-dessous, un abri à voiture et un puits.

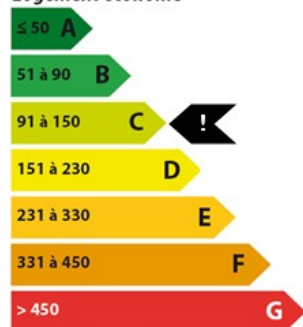
Dans le jardin, exposé plein sud, de nombreux et variés massifs de fleurs et d'arbustes ont été plantés. S'ajoutent un potager, une piscine enterrée de 35 m<sup>3</sup>, un atelier neuf de 14 m<sup>2</sup> et sous la terrasse un local piscine et un abri de jardin.

Cette propriété est située en lisière d'un charmant village à seulement 6 kms d'Issoire et de l'A 75. Elle ne souffre d'aucune nuisance.

Le prix inclut 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires :433 334 €.

Valeur dpe C : 147 kwh/m2/an

Logement économe



Logement énergivore

Ref: 761

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

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