

**Demeure XVIIIe avec jardin et maison annexe à 10 km d'Issoire.  
546 000 euros**



Au coeur d'une touristique petite ville située au sud d'Issoire, cette grande demeure de la fin du XVIIIe siècle est composée d'un long corps de logis flanqué d'une tour à l'est et d'une dépendance à l'ouest. Sa façade s'élève plein sud devant un charmant jardin.

Entièrement restaurée, elle développe environ 487 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : une entrée traversante de 12,38 m<sup>2</sup>, un salon de 39,56 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale, une salle de billard de 29,35 m<sup>2</sup>, une bibliothèque de 12,73 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 18,93 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 30,88 m<sup>2</sup>, une arrière-cuisine, une lingerie, un débarras et une cave.

L'accès aux étages se fait par un très bel escalier en Volvic.

Au premier : quatre chambres, dont une avec terrasse, avec chacune sa salle d'eau privative et son WC séparé.

Au deuxième : une chambre avec sa salle d'eau privative et son WC séparé, trois chambres et une salle de bains.

La restauration a porté sur l'électricité, la plomberie, la décoration, la cuisine, les salles d'eau, le raccordement au tout à l'égout.

Chauffage central au gaz de ville avec chaudière à condensation de 2019. Doubles vitrages partout sauf une pièce. La toiture a été révisée en 2004.

L'entrée, le salon, la salle à manger et la cuisine donnent de plain-pied sur le jardin agrémenté de nombreux massifs de fleurs et d'arbustes.

La dépendance comprend un garage de 24 m<sup>2</sup>, une ancienne écurie de 22 m<sup>2</sup> avec sa sellerie et à l'étage un vaste grenier aménageable de 116 m<sup>2</sup>.

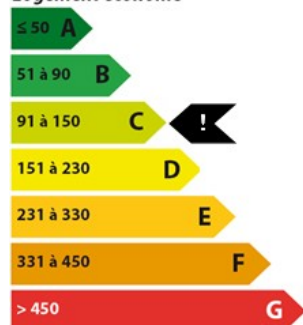
Accessible par le garage mais complètement indépendante, une très jolie maison annexe de 62,29 m<sup>2</sup> dispose de son propre jardin et de sa propre entrée sur la rue. Elle est composée d'un salon, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle d'eau. Chauffage électrique et au bois. Doubles vitrages en aluminium.

Ce bel ensemble est situé dans une rue très calme, en plein centre, d'où tous les commerces et commodités sont accessibles à pied. Le village dispose d'un accès à l'A 71 reliant ainsi très rapidement Issoire à 10 km et Clermont-Ferrand à 46 km.

Le prix inclut 5 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 520000 €.

Valeur dpe C : 129 kwh/m2/an

*Logement économe*



*Logement énergivore*

**Ref: 816**

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

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