



**Auv 764: Belle maison de village, jardin, terrasses, garage, 415m<sup>2</sup>**

**Située dans le centre du village avec de grands espaces verts ouverts, donc en fait, on se sent plus en campagne que dans un village. Mais on a bien les avantages du village. La maison est raccordée au système d'égouts de réseau, donc pas besoin d'une fosse septique! Il y a du ADSL à 20 MB! Dans le village, il y a dépôt de pain qui est ouvert le matin, un hôtel-bar-restaurant et une petite superette.**

**Il y a un beau jardin privé à l'arrière de la maison avec plusieurs terrasses. La maison a de beaux vieux planchers en bois partout et plusieurs chambres ont des cheminées d'origine.**

**L'entrée est dans un couloir long de 15 m<sup>2</sup>, suivi par un couloir plus petit de 4,5m<sup>2</sup>.**

**A côté, il y a la salle de bain de 5,5m<sup>2</sup> avec WC, cabine de douche, lavabo et ballon d'eau chaude.**

**Cuisine de 11m<sup>2</sup> avec meubles de cuisine, évier et une cuisinière.**

**Le salon de 36m<sup>2</sup> dispose de grandes fenêtres et est très lumineux et agréable, un poêle à bois qui sert de chauffage. Des belles hauteurs de plafond de sur le**

**rez-de-chaussée de 3m.**

**L'escalier d'origine en bois mène à l'étage. Au premier étage il y a 4 chambres, trois de 16m<sup>2</sup> et un de 14m<sup>2</sup>.**

**Hauteurs de plafond de cet étage de 2m80.**

**En outre, il y a un grand grenier de 70m<sup>2</sup>.**

**A l'arrière de la propriété il y a une petite dépendance (14m<sup>2</sup>) en pierres, utile pour le rangement, ou assez pour créer une cuisine d'été et autres hangars de stockage de bois.**

**Sous la maison il y a deux grandes caves de 70m<sup>2</sup> au total.**

**A droit de la maison se trouve le garage de 25m<sup>2</sup>.**

**Bien que la maison n'est pas détachée, d'un côté il y a le garage et de l'autre côté de la maison est à côté du garage des voisins, donc pas de voisins directs, de sorte que ça ressemble à une maison individuelle!**

Prix de vente : € 69 000

Frais agence inclus : Consult us

Honoraires : Consult us

Surface habitable : 140 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 415 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Nombre d'étages : 2

Nombre de salles de bains : 1

Nombre de WC : 1

Nature eau chaude : Électrique

Nature chauffage : Bois

### **Adresse :**

63330 SAINT-MAURICE-PRÈS-PIONSAT

<http://auvergne-immo.com/fr/component/jea/682?format=pdf>