



**Auv 759: Grande maison rénovée, hangar, beau jardin autour, 2.440m<sup>2</sup>**

**Cette maison est étonnamment spacieuse à l'intérieur. Tout a été rénové, il y a trois étages. 220m<sup>2</sup> de surface habitable. Le grand hangar ouvert avec couverture en acier est très pratique pour le stockage du bois, stationnement, etc. Beau jardin avec d'immenses arbres et de plantes, petite marre.**

**A l'extérieur, il y a une grande terrasse, en partie couverte, avec accès à une véranda (20 m<sup>2</sup>) qui est actuellement utilisé comme rangement, mais peut servir d'une pièce confortable avec beaucoup de lumière.**

**Le grand séjour de la maison fait 35 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 2m70, il y a une très grande et belle cheminée en pierre, carrelage clair, plafond aux poutres apparentes. Il y a une entrée côté devant de la maison.**

**La cuisine allongée (20m<sup>2</sup>) est basique, il y a une grande cuisinière à bois relié au système de chauffage central. On peut utiliser le chauffage soit avec du bois soit avec du gaz, la citerne de gaz est enterré dans le jardin. En plus il y a une deuxième cuisinière à gaz avec four électrique. Meubles rustiques en bois.**

**Ensuite, il y a une première salle d'eau (3,5m<sup>2</sup>) avec**

**douche, lavabo et toilettes. En outre, une première chambre très lumineuse (10,5m<sup>2</sup>, 2m50 d'hauteur) avec de grandes portes doubles vitrées. Luminosité agréable.**

**En passant par la véranda, il y a encore une grande pièce (22m<sup>2</sup>) qui est actuellement utilisé comme rangement, une cave à vin et le buanderie (4,5m<sup>2</sup>). Eventuellement, cette partie, en combinaison avec le premier et éventuellement le deuxième étage, pourrait être transformé en un logement séparé.**

**Le premier et le deuxième étage sont conçus de façon originale avec une grande salle de séjour centrale de 40m<sup>2</sup> et une hauteur de 5m50. Voici également un beau poêle à bois, et la pièce est très claire, beau plancher, agréable.**

**D'un côté, il y a la chambre principale de 22 m<sup>2</sup>, finitions en bois, 2m30 de haut, de nombreux placards, et une grande double porte vitrée donne sur une grande terrasse en bois. Il y a une salle de bains (6 m<sup>2</sup>) ensuite, avec baignoire, WC et lavabo.**

**De l'autre côté de la pièce centrale, il y a un couloir avec la troisième chambre (22m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec baignoire, lavabo et toilettes.**

**2 escaliers mènent à 2 grandes chambres supplémentaires. Celle au dessus de la troisième chambre a une surface utile de 25 m<sup>2</sup> et est actuellement utilisé comme un bureau. Avec plafond fini en bois peint clair, avec des côtés inclinés.**

**D'autre côté, la deuxième pièce avec 15 m<sup>2</sup> surface debout, mais une surface au sol de 30m<sup>2</sup>.**

**A une dizaine de kilomètres environ, il y a encore 8.000 m<sup>2</sup> de terrain boisé qui est inclus dans la vente.**

## **La fosse toutes eaux fonctionne bien, mais n'a pas de champ d'épandage et donc pas conforme.**

Prix de vente : € 197 500  
Frais agence inclus : Consult us  
Honoraires : Consult us  
Surface habitable : 220 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : 2440 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 1  
Nombre d'étages : 3  
Nombre de salles de bains : 3  
Nombre de WC : 3  
Nature eau chaude : Électrique  
Nature chauffage : Gaz Propane

### **Adresse :**

63640 BIOLLET

<http://auvergne-immo.com/fr/component/jea/684?format=pdf>