



## **Auv 774 : Belle maison habitable, grange attenante, sur 1.150m<sup>2</sup>**

**Cette maison est située dans un petit hameau avec un grand nombre de maisons habitées.**

**Il n'y a pas de circulation, très calme. Lieu abrité.**

**Il y a un terrain qui est légèrement plus en hauteur, il y a un accès par le côté de l'étage de la maison ou bien sûr par l'extérieur.**

**Il y a une cour en devant de la grange et il y a une terrasse agréable devant la maison.**

**Les fenêtres sont neuves en PVC avec une couleur bois imitation extérieure, double vitrage, la porte d'entrée neuve est en composite.**

**Dans la maison il y a un grand espace ouvert de 30m<sup>2</sup> avec une cheminée avec poêle à bois, beau plafond en bois, sol carrelé clair, cuisine ouverte avec placards en bois, agréable. Petite pièce avec lave-linge et le ballon d'eau chaude.**

**De plus, il y a une autre chambre rectangulaire (16m<sup>2</sup>) dont le crépis a déjà été enlevé des pierres, ce serait bien de faire les joints. Hauteur du rez-de-chaussée 2m40.**

**A l'étage, il y a un grand espace ouvert de 30m<sup>2</sup> qui peut être utilisé comme une chambre ou comme un salon, un**

**nouveau plafond avec des nouvelles poutres peint en vert, un beau conduit de fumée en pierre, un tapis de sisal fixe. En outre, il y a une autre chambre de 16m<sup>2</sup>. Hauteurs supérieures à 2m50.**

**2 marches plus haut, il y a un couloir donnant accès à des toilettes séparées et une belle nouvelle salle d'eau (9,5 m<sup>2</sup>) avec double vasque et cabine de douche. Convecteurs électriques.**

**Plus loin, il y a une autre pièce de 23m<sup>2</sup>, avec une ancienne porte qui peut donner accès à la parcelle de terrain située plus haut. À l'heure actuelle, cette porte n'est pas utilisée.**

**Le garage fait 40 m<sup>2</sup>, actuellement utilisé comme garage et entreposage, mais cette partie pourrait facilement être intégrée à la maison. À l'arrière, il y a un escalier en colimaçon donnant au premier étage.**

**Grenier au-dessus la maison.**

**Le toit est en bon état, en ardoises.**

**Attenante à la maison, il y a une maison voisine qui est en cours de rénovation.**

**La fosse septique fonctionne mais n'est pas conforme à la législation.**

Prix de vente : € 82 000

Frais agence inclus : Consult us

Honoraires : Consult us

Surface habitable : 105 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1150 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 et électrique

**Adresse :**

23700 DONTREIX

<http://auvergne-immo.com/fr/component/jea/688?format=pdf>