

Maison bourgeoise de caractère avec parc arboré, piscine et dépendance



INFORMATION

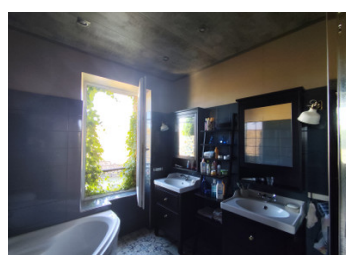
Ville:	Saint-Gervais-d'Auvergne
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	180 m ²
Terrain:	2236 m ²

RÉSUMÉ

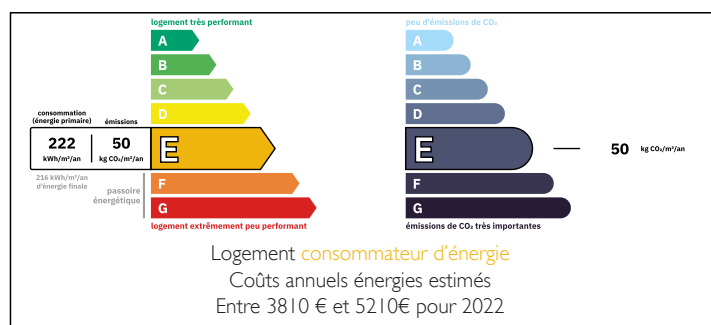
Charmante et accueillante maison bourgeoise de 180 m² et 7 pièces, nichée au calme au sein d'un beau parc arboré et paysagé de 1 902 m². À l'abri des regards, cette propriété de caractère dispose également d'une piscine et d'une vaste dépendance avec atelier, offrant un cadre de vie privilégié alliant confort, espace et sérénité.

Située au cœur de la dynamique petite ville de Saint-Gervais-d'Auvergne, elle bénéficie de la proximité immédiate des commerces, services de santé, écoles et autres commodités du quotidien.

La maison dispose d'une belle luminosité et a conservé de beaux éléments d'origine tels que les parquets, les moulures ou encore un bel escalier en bois.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

Une fois le perron franchi, on accède à un hall d'entrée qui dessert le séjour, la salle à manger, la cuisine et un WC.

Le séjour et la salle à manger, respectivement de 14 m² chacune, bénéficient d'une belle hauteur sous plafond (3,10 m) et d'un accès direct à une terrasse et au jardin. Le plafond du séjour est orné de moulures, apportant tout le charme de l'ancien à cette pièce.

Attenante à la salle à manger, la cuisine de 10 m² est entièrement équipée.

PREMIER ÉTAGE

En empruntant le bel escalier en bois, on accède au premier étage qui dessert deux chambres, une salle de bain et un second WC.

La première chambre de 14 m², élégante avec sa cheminée en marbre, bénéficie d'une double orientation. Elle est baignée de lumière avec une vue sur le parc arboré.

La seconde chambre de 15 m² dispose d'un placard intégré d'origine. Le parquet et la vue sur le parc lui confèrent un charme certain.

La salle de bain de 7 m², entièrement refaite à neuf, dispose d'une baignoire, d'une douche et de deux vasques.

SECOND ÉTAGE

Au dernier étage, sous les combles, on trouve deux chambres : une première de 9 m² (13,7 m² au sol) et une seconde, plus vaste, de 16 m² (26 m² au sol). Cette pièce dispose d'une belle luminosité avec une vue dégagée, ainsi que du charme des poutres apparentes.

SOUS-SOL

Accessible depuis le hall d'entrée, il se compose de deux pièces d'environ 20 m² chacune faisant office de buanderie et...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES