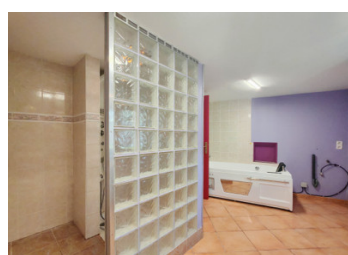
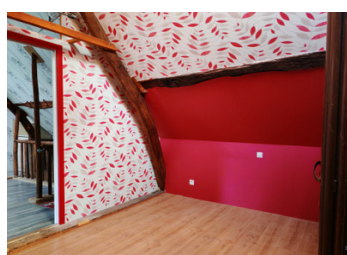
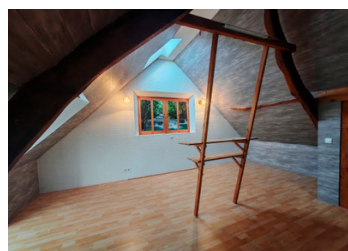


Maison de village avec grand terrain et garage de 102 m au calme à Gouttières



## INFORMATION

Ville:	Gouttières
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	2111 m <sup>2</sup>



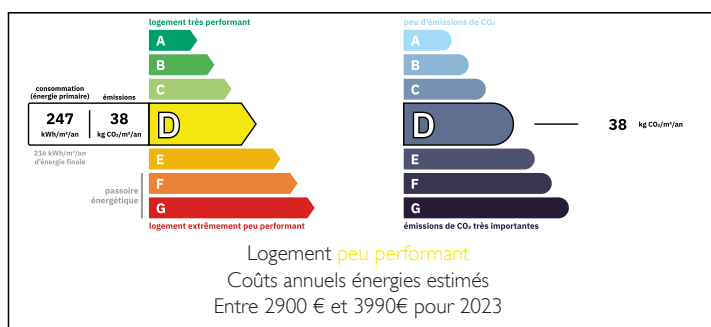
## RÉSUMÉ

Au cœur du Puy-de-Dôme, Gouttières est un village paisible et accueillant, idéal pour ceux qui recherchent le calme de la campagne sans être isolés. Le bourg est animé par une vie locale chaleureuse : chaque année, le village organise son événement "Art en Fête", devenu un moment incontournable de convivialité.

Chaque semaine, les habitants se retrouvent autour d'un café dans le restaurant du village, où l'on peut également déjeuner dans une ambiance simple et authentique.

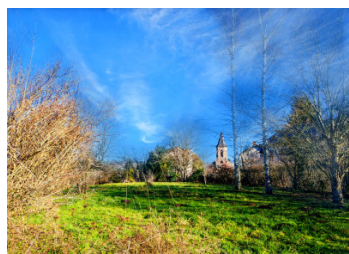
La maison se situe à 6 km des commodités de Saint-Gervais-d'Auvergne, à environ 17 km de Saint-Éloy-les-Mines, environ 40 km de Montluçon et environ 55 km de Clermont-Ferrand.

## 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

Située dans le bourg de Gouttières, cette maison offre de beaux volumes ainsi qu'un environnement calme et dégagé.

Rez-de-chaussée :

- Pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>
- Cuisine de 19 m<sup>2</sup>
- Buanderie de 15 m<sup>2</sup>
- Salle de bain de 9 m<sup>2</sup>
- Toilette séparée

1er étage :

- Deux grandes chambres, séparées par une spacieuse mezzanine, idéale comme chambre supplémentaire, espace de jeu ou bureau.

Extérieur :

- Garage de 102m<sup>2</sup>, idéal pour stockage, atelier ou véhicules
- Terrasse couverte d'environ 16m<sup>2</sup>
- Grande parcelle de 2 111 m<sup>2</sup>, en partie à l'écart, offrant tranquillité, intimité et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Chauffage au gaz installé en 2019

Double vitrage

Tout à l'égout

Toiture refaite en 2023

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES