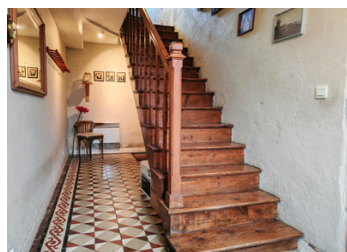


Longère Familiale avec Terrain de 4040m , Proche des Commodités à Saint Gervais d'Auvergne



INFORMATION

Ville:	Saint-Gervais-d'Auvergne
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m ²
Terrain:	4040 m ²

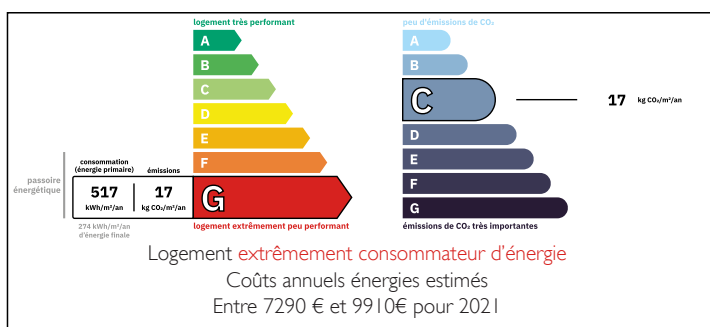


RÉSUMÉ

Longère en pierre, exposée plein sud, bénéficiant de beaux volumes et d'un environnement calme. La propriété est située à quelques kilomètres de Saint-Gervais-d'Auvergne, commune offrant toutes les commodités : marché hebdomadaire, supermarché, restaurants, lac de baignade, écoles et services.

Elle se trouve à environ 60 km de Clermont-Ferrand et 40 km de Riom, tout en restant proche des axes principaux et des commerces.

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 :

- Grande entrée de 10 m² avec sol d'origine
- Cuisine de 24 m² située à gauche de l'entrée
- Arrière-cuisine
- Salon lumineux de 17 m² avec portes donnant sur le jardin
- Deuxième salon de 20 m², les deux salons disposent d'un parquet
- Une chambre de plain-pied, adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite, avec salle d'eau et WC attenants

Premier étage :

- Trois chambres de 12 m², 14 m² et 17 m²
- L'une des chambres dispose d'une pièce supplémentaire ainsi que d'une salle de bains attenante de 16 m²
- Salle de bains indépendante avec WC de 8 m²

-Grenier aménageable d'environ 40 m², offrant un beau potentiel supplémentaire.

Dépendances et terrain

- Attenante à la longère, une grande grange de 122 m², comprenant un espace atelier.
- À l'extérieur, un garage indépendant de 30 m².
- L'ensemble est implanté sur un terrain de 4 040 m² avec puits.

Maison offrant un très bon potentiel grâce à sa situation géographique, ses volumes et ses nombreuses dépendances.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1 586 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES