

128 700 €

Achat maison**6 pièces****Surface : 170 m²****Surface séjour : 25 m²****Surface terrain : 163 m²****Année construction : 1950****Exposition : Sud est****Vue : Vallée de la durolle****Eau chaude : Individuel****Prestations :**

Terrasse de surf. 20, Environnement : Vallée de la durolle, Transport : Autoroute a89, Proximité : Vallée des rouets, commerces, Surface de garage : 20, Double-vitrage, Distribution eau : INDIVIDUEL, Energie Eau : BALLON ELECTRIQUE, Detecteur fumee

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 parking

Informations légales

128 700 €

Honoraires à la charge du vendeur, aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques.gouv.fr.

**Maison 1095 Thiers**

Maison en partie rénovée (160 m²) et en partie à rénover (80 m²), avec terrasse, vue sur la vallée, petit garage et courette derrière. Déjà 3 chambres (30 m², 17 m² et 16 m²) dont 2 avec vue sur la Durolle, un salon de 25 m², une cuisine ouverte avec espace repas de 30 m², une salle de bains-WC de 10 m², un 2e WC avec lavabo. Isolation et fenêtres double vitrage. Le rez-de-chaussée est à terminer : plateau de 80 m², électricité, nombreuses prises, eau, évacuation WC, tout est déjà prévu et en place. Isolation à faire. Fenêtres et porte-fenêtre en double vitrage. On peut y prévoir soit un agrandissement, 3 chambres et salle de bain-WC ou alors un appartement type 3 avec accès séparé. Le bien est juste-au-dessus à 500m de la célèbre Vallée des Rouets (https://fr.wikipedia.org/wiki/Vallee_des_Rouets), lieu enchanteur à visiter absolument. Travaux très récents, isolation, toiture refaite, chauffage soit au bois (poêle et cheminée) soit...

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B
Coûts énergie annuel de 2220 à 3070 € (année d'estimation 2023)
Document non contractuel - 04/10/2025



Nagep Immobilier Transactions, 26 place Saint James - 03450 Ebreuil

Tél: 06 60 68 98 98 - thierry.pegand@nagepimmobilier.com - www.nagepimmobilier.com

Carte professionnelle 0301.2017.000.019.262 - RCS 834 158 842

Garantie financière : GAN ASSURANCE A THIERS (63) - Document non contractuel