

234 000 €

**Achat maison****6 pièces****Surface : 155 m<sup>2</sup>****Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>****Surface terrain : 1693 m<sup>2</sup>****Eau chaude : Thermodynamique****Couverture : Tuiles****Prestations :**

Plain-pied, Ref Cadastre : AB 82,83,

Grenier, Double-vitrage, Cheminée,

Chambre de plain-pied, Double vitrage

**4 chambres****1 salle de bain****2 toilettes****Informations légales**

234 000 €

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](http://georisques.gouv.fr).

**Maison 985 Marcenat**

A 20 minutes de VICHY à MARCENAT dans un hameau retiré en zone campagnarde, une maison en partie de plain pied de 155 m<sup>2</sup> environ de 6 pièces, 4 chambres. De plain pied un espace de vie de 50 m<sup>2</sup> environ comprenant une cuisine ouverte de 15 m<sup>2</sup>, un salon séjour de 35m<sup>2</sup> cheminée avec insert, accès terrasse, une buanderie- arrière cuisine de 12m<sup>2</sup>. Une chambre de 13m<sup>2</sup>, une salle de bain avec baignoire balnéo et une douche italienne, un espace bureau. Deux accès indépendants pour l'étage. Un premier accès desservant une chambre de 16m<sup>2</sup>, un dressing de 9m<sup>2</sup>. Un deuxième accès desservant deux chambres de 14m<sup>2</sup>et 9m<sup>2</sup>. WC avec lave-main sur les deux niveaux. Double-vitrage dernière génération, volets roulants électriques. Chauffage pompe à chaleur et ballon thermodynamique. Maison classée en B (DPE). Pas de travaux à prévoir. Terrain de 1693m<sup>2</sup> entièrement clos avec portail électrique, un cabanon de 20m<sup>2</sup>. Un cours d'eau en partie privatif traverse le fond...

Classe énergie (dpe) : B - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Coûts énergie annuel de 770 à 1110 € (année d'estimation 2000)

Document non contractuel - 05/10/2025



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