

280 000 €

Achat propriété**9 pièces****Surface : 246 m²****Surface terrain : 759 m²****Exposition : Sud****Vue : Dégagée****Eau chaude : Collectif****Prestations :**

Surface de garage : 60, Distribution eau :

INDIVIDUEL, Energie Eau : BALLON

ELECTRIQUE

5 chambres

2 salles de bains

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

Informations légales

280 000 €

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.

**Propriété 903 Gannat**

Proximité immédiate de l'autoroute ou de la gare, Clermont Ferrand 40 mn Vichy 30 mn, cette charmante propriété a bien des atouts. Située dans un environnement calme mais proche de toutes commodités, propice aux locations airbnb, mais aussi nombreuses opportunités de travail avec le site Naturelle à 7 km. Nous trouvons au rez de chaussée une cuisine entièrement équipée avec des matériaux de qualité, un vaste espace de vie de plus de 25 m², un spa donnant sur une véranda ouverte sur un jardin intimiste au soleil, une salle de bain. A l'étage 5 chambres dont une suite parentale avec sa salle de bain mais aussi une grande chambre pouvant servir de dortoir ou espace adolescents. Le plus : un studio avec mezzanine, décoré avec goût, son entrée indépendante et son petit jardin vous permettra de recevoir amis ou famille mais aussi d'envisager une location. La grange dans la continuité de la maison, est aménagée pour le bricolage et le...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D
Coûts énergie annuel de 2800 à 3870 € (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