

Réf 2330 : Villa d'architecte des années 30



Prix : 169 600€ H.A.I

dont 6.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 160000€

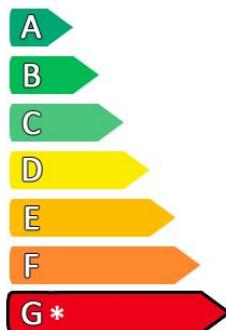
Unique à Gerzat !

Villa d'architecte des années 30 en pierres construite sur une parcelle d'environ 570 m² joliment arborée, à restaurer selon vos envies avec de beaux matériaux d'époque : granito, parquets en parfait état en bois massif pointe de Hongrie, très bel escalier en bois massif. Villa très lumineuse grâce à ses nombreuses et grandes ouvertures: entrée, dégagement, cuisine, salle à manger, salon, WC, 2 chambres, 1 bureau (possibilité 3 chambres), cellier, buanderie, garage et cave. Ainsi qu'une annexe aménageable.

Son beau jardin arboré offre un cadre paisible et verdoyant, parfait pour profiter des beaux jours. Avec ses volumes, sa dépendance et son cachet, cette maison atypique saura séduire ceux qui recherchent un bien à personnaliser selon leurs envies. Une opportunité rare à saisir pour créer un bien unique à Gerzat !

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
425 kWh/m².an
Émissions
122 kg CO₂/m².an

Surface habitable : 90 m²
Surface du terrain : 570 m²
Nombre de pièces : 4
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

* Logement à consommation énergétique excessive

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021