

199 755 €

110 m<sup>2</sup>

5 pièces

Le Breuil-sur-Couze



Coup de cœur

Surface	110.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	20.00 a
Pièces	5 + veranda
Chambres	3 + 2 au sous-sol
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1 au sous-sol
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1977
État général	En bon état
Chauffage	Gaz
	Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Equipée
Taxe foncière	800 €/an
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	C

---

Référence VM2902, Mandat N°2276

Magnifique maison à voir sur les hauteurs proches du Breuil sur Couze, située à 5 min de l'autoroute.

Maison individuelle de 110m<sup>2</sup> habitables avec 3 chambres, grand séjour, cuisine ouverte, salle de bain, WC et belle véranda lumineuse.

Légers travaux de finitions à prévoir dans la cuisine, séjour et salle de bain

Sous sol avec garage de 80m<sup>2</sup> à aménager, possibilité d'utiliser 2 chambres supplémentaires ou alors faire des travaux pour créer un bureau + un studio indépendant avec salle d'eau.

Grand terrain arboré de 2000m<sup>2</sup> avec potager et cabanon. Terrain pas entièrement clôturé. Salon extérieur avec coin barbecue.

Une piscine hors sol et une charmante terrasse en bois complètent ce petit coin de paradis. La vue est somptueuse et le cadre reposant.

Pour toutes visites ou informations complémentaires, contactez Emmanuel Maffione au 06.62.28.55.76

Mandat N° 2276. Honoraires inclus de 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 193 000 €. Nos honoraires : <http://www.fraismini.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

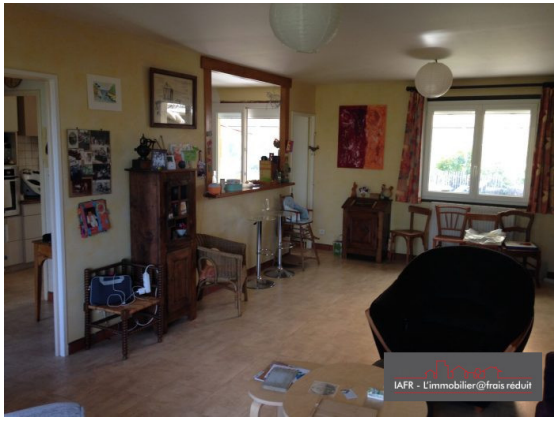
- au calme
- grand terrain arboré
- piscine et terrasse
- sous sol à aménager
- énorme potentiel
- lieu idéal pour famille
- coin barbecue



**IAFR - L'immobilier à frais réduit**  
21 Rue de l'europe  
89100 Maillot



**Emmanuel MAFFIONE**  
maffione@fraismini.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 819 229 261  
CLERMONT-FERRAND  
RCP SERENIS ACI04804  
06 62 28 55 76



LES ARTISANS DE L'IMMOBILIER SARL au capital de 100000 € • SIRET 501 597 025 000 11 • Carte pro 8902 2018 000 031 334 délivrée par CCI de l'Yonne • Caisse de garantie SAA SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS d' un montant de 120000 € 0 auprès de SAA Assurances SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 PARIS  
Document non contractuel