

## Prix sur demande

### Contact agence

Nagep Immobilier Transactions

26 place Saint James

03450 Ebreuil

06 60 68 98 98 /

thierry.pegand@nagepimmobilier.com

### Achat maison

6 pièces

Surface : 320 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 50 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Dégagée

Eau chaude : Gaz

Etat intérieur : Bon

Etat extérieur : Bon

### Prestations :

Cheminée, Double vitrage, Buanderie,

Portail automatique, Cave

5 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel



## Maison ZE14119MG Thiers

Découvrez cette vaste maison familiale de 320 m<sup>2</sup> située au cœur de Thiers, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 6 pièces, dont 5 chambres, elle propose de généreux espaces de vie. Le salon principal, 35 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, offre une vue dégagée, tandis qu'un second salon, 50 m<sup>2</sup>, ouvre sur une charmante cour intérieure agrémentée d'un jardin de 25 m<sup>2</sup> et d'une terrasse, parfaits pour des moments de détente en plein air. Beaux volumes, cuisine équipée, climatisation, aspiration centralisée. Une cheminée ajoute une touche chaleureuse à l'ensemble. Les nombreux rangements, tels que le cellier, le grenier, la buanderie et la cave, facilitent l'organisation du quotidien. Un garage de deux places, portail télécommandé, complète ce bien. Au rez-de-chaussée, un ancien local professionnel offre des possibilités d'aménagement selon vos besoins. La gare de Thiers, située à 600 m, facilite vos déplacements, et l'accès à l'autoroute A89 est aisément relié à Lyon, Vichy, Montpellier et Paris. Taxe foncière : 4 408 € - DPE : D (177 kWh/m<sup>2</sup>.an) - Mode de chauffage : gaz - Mode de distribution de l'eau chaude : chauffage central. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Annonce présentée par Michel Guillet, EI.

Frais et charges :

