



Maison de village
CHAMPAGNAT (23190)

87 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



196 m²



8 Pièces



5 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Une grande Maison spacieuse et lumineuse, nichée au cœur d'un Village de campagne, paisible et pourvu des commerces essentiels. Au rez-de-chaussée, un ancien local commercial, une cuisine, un salon, une salle à manger et un WC. A l'étage, cinq chambres, une salle de bain et un WC. Le bâti et la toiture sont en bon état. Les valeurs ajoutées sont : isolation sous toiture >R6, installations peu énergivore récentes d'une pompe à chaleur et d'un ballon thermodynamique, raccordée au tout à l'égout. Les plus, un garage, une cour intérieure, une cave et une dépendance donnant sur l'extérieur. Une Maison idéale pour y vivre en famille, pour s'y retrouver en villégiature, ou bien, pour des investisseurs en vue de locatif (possibilité de la scinder en deux maisons). Mais aussi, ce lieu se prête à l'installation d'un artisan, d'un commerçant ou d...



Eric ETIENNE
CHAMPAGNAT (23190)

06 20 86 38 73

eric.etienne@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°51366574500024
Ville du registre : GUERET

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	535136
Type de bien	Maison de village
Année de construction	1900
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue sur Village

SURFACES

Surface habitable	196 m ²
Superficie terrain	226 m ²

COMPOSITION

Nb de pièces	8
Nb de chambres	5
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2

DPE/GES

DPE	376
GES	118

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	vide

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle