



Maison  
**MONTMORIN (63160)**

**289 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



173 m<sup>2</sup>



7 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Adeline MORERA et Bertrand DUBIEN vous proposent en exclusivité de découvrir ce bien rare, situé à 8 minutes de Billom sur la commune de Montmorin au 2 la Serve.

Le coup de cœur assuré pour les amoureux de la nature recherchant de l'espace, un environnement calme et de belles vues !

Vous profiterez d'un total de 173m<sup>2</sup> habitables (maison, appartement, dépendance chauffée) et d'un magnifique terrain de plus de 5000m<sup>2</sup>.

La maison de 102m<sup>2</sup> habitables dispose de 4 chambres, une salle de bain, wc séparé, une pièce de vie lumineuse de 35,55m<sup>2</sup> avec cuisine de 9,93m<sup>2</sup> donnant accès à une superbe terrasse de 30m<sup>2</sup> et d'un atelier de 25,50m<sup>2</sup> (ancien garage) pouvant être transformé si besoin en espace habitable supplémentaire (suite parentale par exemple).

Viennent compléter la maison deux espaces indépendants :  
- u...



**Adeline MORERA**  
MONTMORIN (63160)

**06 63 60 57 28**

**adeline.morera@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°909 323 925 00018

Ville du registre : CLERMONT FERRAND

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553351
Type de bien	Maison
Année de construction	1974
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Terrasse	1

### SURFACES

Surface habitable	173 m <sup>2</sup>
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	5300 m <sup>2</sup>

### DPE/GES

DPE	207
GES	6

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## 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