



161 250 €

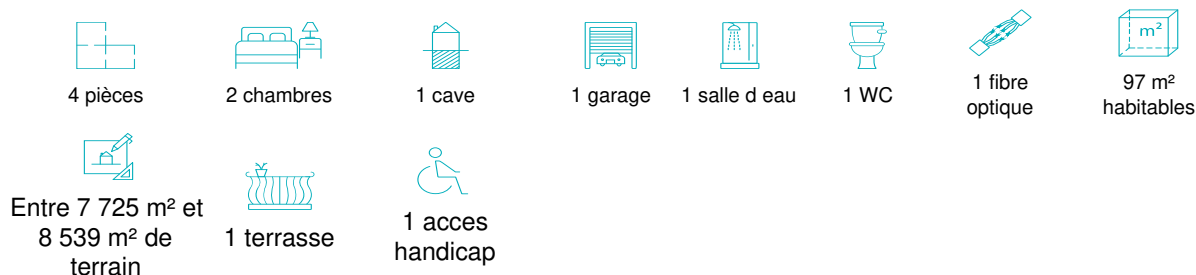
Longère de 97m<sup>2</sup> à vendre - Saint Salvador  
- Jardin de + de 8000m<sup>2</sup>

05 19 79 89 09

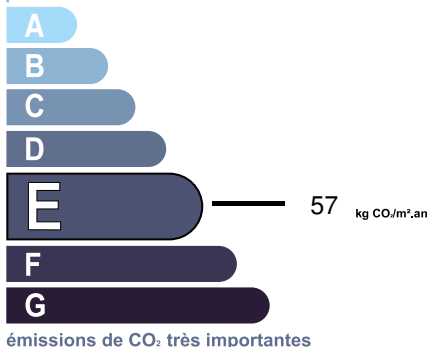
Nestenn Seilhac  
31 Avenue Jean Vinatier  
19700 Seilhac

## N° Mandat : 534 / Réf : 534

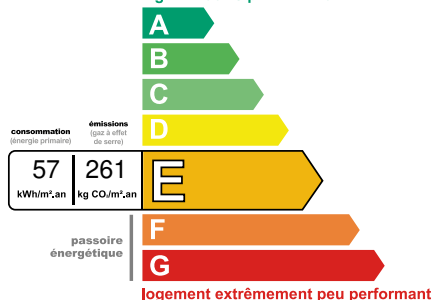
Venez visiter cette longère de 97m<sup>2</sup> qui a été rénovée en 2000. Celle-ci se compose, d'un grand salon séjour donnant sur une cuisine ouverte aménagée équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant, d'une buanderie, d'une cave, d'un grand double garage, d'un appentis et d'un très grand comble totalement aménageable. Sur l'extérieur, vous disposerez d'une cour entièrement bitumée de 160 m<sup>2</sup> et d'un cabanon. Vous disposerez également d'un grand terrain de plus de 8 000 m<sup>2</sup> non clos et totalement plat. D'un point de vue technique, vous disposerez de chauffage au gaz avec une chaudière récente de 2020 à faible consommation, de radiateur en fonte, de fenêtres double vitrage bois, de volets bois, d'une isolation dans les murs et le plafond, d'une couverture en tuiles en très bon état. Pour ce qui est de l'électricité, quelques petits travaux à faible coût sont à prévoir (ajout de disjoncteurs différentiels). La salle d'eau est à refaire. Cette longère sans vis à vis se situe dans un hameau à seulement 10 minutes de Seilhac où vous disposerez de toutes commodités. Les axes A 20 et A 89 se situent à environ 15 minutes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 210 € et 1 680 € au 23/08/2023.

\* Prix hors honoraires agence : 150 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 7.5% TTC

