



Villa au centre de Gueret mais au calme, indépendante avec un grand jardin.

165 m²

6 pièces

Guéret



Vendu

Surface	165.00 m ²		
Séjour	29 m ²		
Superficie du terrain	14 a 56 ca		
Pièces	6		
Chambres	5		
Salle d'eau	2		
WC	2		
Chauffage	Gaz		
	De ville		
Assainissement	Tout à l'égout		
Cuisine	Aménagée	et	équipée,
	Indépendante		
Taxe foncière	1 761 €/an		
Diagnostic	Effectué		
Consommations énergétiques	D		
Emissions GES	E		

Référence Surface habitable : 165 m²

Chambres : 5

Terrain : 1 456 m²

L'agence ATTEGIA vous présente en exclusivité cette villa au cœur de Gueret, à 2 pas des commerces, et en plus au calme.

Pas de mitoyenneté et un grand jardin avec un puits.

La maison est en bon état. Elle possède un chauffage central au gaz deville (chaudière récente), les radiateurs sont en fonte. Les fenêtres sont à double vitrage.

La maison, qui peut être habitée de plain pied si souhaité, se compose ainsi :

- au rez de chaussée, un sas d'entrée carrelé, puis un hall d'entrée de 13 m² carrelé, qui dessert les pièces.

Une belle et lumineuse cuisine aménagée et équipée de 23 m², en 2 parties, soit une partie pour la cuisson et une partie repas.

Une salle à manger (sol parquet) avec accès à la terrasse (plein ouest) de 28.5 m². La pièce comporte une cheminée.

3 chambres de 13.5, 11.5 et 11 m², sol parquet de chêne.

Une salle d'eau de 5 m².

Un wc.

-A l'étage, un palier de 12 m², 2 chambres de 12.5 et 15 m², une avec dressing en suite, puis une salle d'eau de 6 m².

Un wc, un espace avec lavabo.

3 petits greniers qui peuvent servir pour le rangement.

Le sous sol est constitué d'un grand garage pour 2 voitures, une buanderie, une chaufferie, une petite cave, un cellier.

Possibilité de garer d'autres voitures dans l'allée.

La maison est en parfait état intérieur.

Gueret, préfecture de la Creuse, possède un cinéma, une piscine, une médiathèque, une scène de spectacle, un lac avec une plage et loisirs nautiques, des écoles, collèges, lycées,

L'ensemble à proximité de la maison.

Les points forts :

- Pas de mitoyenneté
- Grand jardin
- Grand garage
- Très bon état



Attegia immobilier

1 Place St Pierre

23270 Châtelus-Malvaleix

www.immo-creuse-berry.com

infos@immo-creuse.com

05 87 56 11 80



sarl au capital de 100 € • SIRET 502355258 • TVA FR66502355258 • Carte pro 2301 2018 000 029 818, délivrée par CCI Creuse • Caisse de garantie Galian 89 rue de la Boétie 75008 Paris d' un montant de 120000 € 1 • N° RCP 120137405 auprès de MMA entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9
Document non contractuel