



A quelques minutes du centre, à Guéret, une vaste maison de caractère avec jardin.

179 900 €

220 m<sup>2</sup>

10 pièces

Guéret



Exclusivité

Surface 220.00 m<sup>2</sup>  
Séjour 25 m<sup>2</sup>  
Superficie du terrain 10 a 40 ca  
Pièces 10  
Chambres 6  
Niveaux 2

---

Référence 967 Surface habitable : 229 m2

Chambres : 6+

Terrain : 1040 m2

Cette propriété est composée de la maison d'origine, ancienne, agrandie dans un style identique par une construction annexe, accolée à la première.

La maison convient à une profession libérale, un professionnel qui souhaite installer ses bureaux dans l'annexe, ou encore à une famille qui souhaiterait louer un petit studio à un étudiant, ou loger un parent.

La structure est en très bon état. Chauffage au gaz de ville, (chaudière à condensation). Double vitrage.

Système d'alarme.

L'habitation se compose comme suit : un hall d'entrée carrelé, un salon de 25 m2 avec cheminée et insert, parquet en châtaignier, une cuisine aménagée et équipée de 12 m2, avec ouverture sur le jardin, une salle à manger de 14 m2. Un espace spa sous verrière, avec Jacuzzi. De cette pièce, accès à une cave.

Un petit coin buanderie, puis on entre dans l'annexe, qui comprend un 3 pièces d'environ 13 m2 chacune, un wc, une autre pièce, utilisée pour le rangement de 13 m2.

Cette partie possède des radiateurs électriques, un compteur indépendant, et est isolée par double cloison avec laine de roche.

A l'étage, un palier, une salle de bains avec baignoire et douche de 11 m2, wc séparés, 5 chambres de 12, 13, 13, 10 et 14 m2, cette dernière avec une salle de bains en suite et dressing.

Également une pièce utilisée pour le sport de 16 m2, un wc avec lave mains.

A l'extérieur, un abri privé pour 2 voitures.

Un beau jardin autour, très intime, clos en partie de murs.

A 5 mn en voiture de la Place Bonnyaud, à 3 mn du Lycée Pierre Bourdan (accessibles à pieds)

Un bien à ne pas laisser passer !

Mandat N° 967. Honoraires inclus de 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 169 000 €. Classe énergie C, Classe climat D. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/attegia/honoraires>

Les points forts :

- Possibilité de 2 logements
- ou possibilité de bureaux
- Jardin très privé



**Attegia immobilier**

1 Place St Pierre

23270 Châtelus-Malvaleix

[www.immo-creuse-berry.com](http://www.immo-creuse-berry.com)

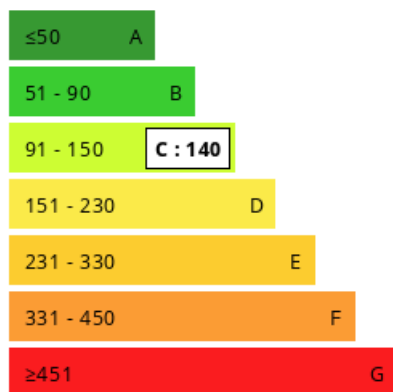
[infos@immo-creuse.com](mailto:infos@immo-creuse.com)

05 55 61 83 81



### Consommations énergétiques

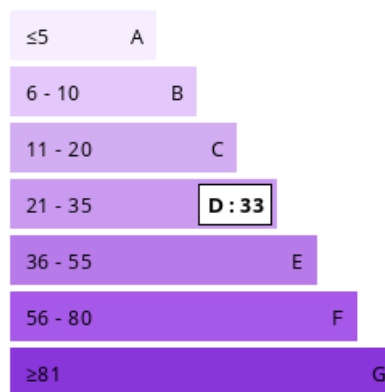
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)

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 • 120137405 MMA entreprise 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9

Document non contractuel