



161 000 €

Charmante maison en pierre avec terrain clos de plus de 1400 m² dans centre de GRAZAC

04 71 59 09 17

Nestenn Yssingaux
12 place de la calade
43200 Yssingaux

N° Mandat : 371 / Réf : 371

EXCLUSIVITE! Sur la commune de Grazac, à deux pas des commodités et commerces de première nécessité, charmante maison en pierre mitoyenne de 127 m² habitables environ comprenant: A l'étage, une cuisine équipée ouverte sur séjour, 2 belles chambres, une salle de bains, WC séparés, AU RDC une grande chambre de 20 m² environ, une salle d'eau privative avec WC, un garage. 1491 m² de terrain clos accompagnent ce bien, repartis majoritairement sur l'arrière de la maison. De plus, un cabanon indépendant de 20 m², permet du stockage supplémentaire. Rafratchissement à prévoir. Grazac est une petite commune française située dans le département de la Haute-Loire, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La ville est nichée dans un environnement naturel préservé, offrant un cadre de vie paisible et tranquille. La ville est également un point de départ idéal pour les amateurs de randonnée, avec de nombreux sentiers balisés dans les environs offrant de superbes panoramas sur les sucres environnantes. Grazac fait partie de l'itinéraire de la Via Fluvia. La passerelle himalayenne des Gorges du Lignon relie Grazac à St Maurice de Lignon. Sa traversée permet de s'immerger dans le paysage sur tout le site des Gorges, très beau lieu d'observation du paysage. Grazac dispose de petits commerces de proximité, une épicerie avec point poste, une boulangerie, restaurants, bar-tabac?

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 balcon



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique

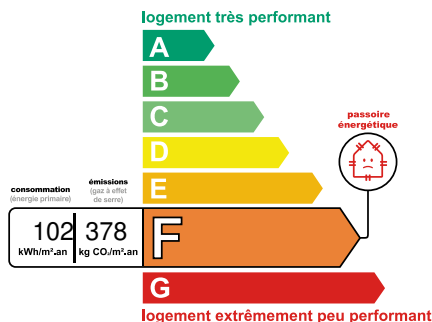
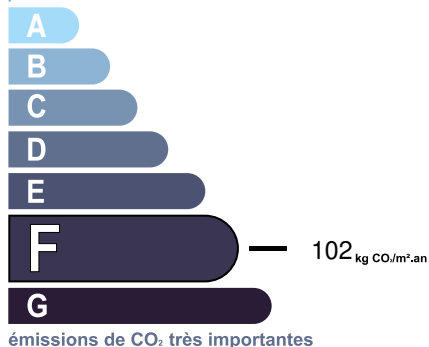


127 m²
habitable



Entre 1 416 m² et
1 566 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 3 630 € et 4 970 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

