



245 000 €

A 7 minutes d'Aurillac, sur terrain plat d'environ 1400m<sup>2</sup>, maison de type 7 d'une surface de 158m<sup>2</sup> avec garage.

04 15 40 22 32

Nestenn Aurillac  
51 Rue Paul Doumer  
15000 Aurillac

## N° Mandat : AU241 / Réf : AU241

Aux portes d'Aurillac, à Espinat, à Vendre Maison sur deux niveaux de 7 pièces sur terrain plat entièrement clôturé. L'entrée au rez-de-chaussée donne accès à la cuisine aménagée/équipée ouverte sur un double séjour et sa terrasse. Le couloir mène à deux chambres, une salle d'eau et des WC. A l'étage se trouvent 4 autres chambres, dont une avec son coin salle d'eau, des WC indépendants ainsi qu'un débarras/dressing. Le garage est communicant. Chauffage par pompe à chaleur air/eau et poêle à granulés. Plans et visite virtuelle sur demande. 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)



7 pièces



6 chambres



piscine



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



158 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 326 m<sup>2</sup> et  
1 466 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



B

C

D

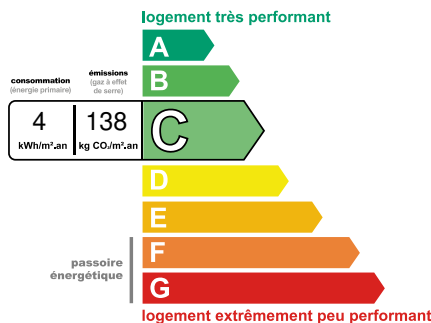
E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



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 1 312 € et 1 774 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par CALMELS Gilles. Agent commercial - RSAC : 791824741



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES