



Moulet-marcenat - Maison 95 m² 1400 m² de terrain, grenier aménageable

VOLVIC 63530

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Moulet-marcenat - Maison 95 m² 1400 m² de terrain, grenier aménageable

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette maison familiale de 95 m² sur sa parcelle d'environ 1400 m² de terrain, avec 100 m² de garage et dépendances en rez de chaussée ainsi qu'un grenier d'environ 70 m² à finir d'aménager. Elle se situe sur la commune de Moulet Marcenat (Volvic) à proximité des écoles et des transports.

Elle se compose au rez de chaussée d'un garage de 50 m² avec porte motorisée, et de plusieurs annexes en dépendances d'environ 50 m² également.

Au 1er étage, un hall d'entrée dessert le séjour avec cheminée (accès sur le balcon) et une cuisine séparée et aménagée. Un couloir dessert ensuite trois chambres, un bureau, un wc et une salle de bains.

Au 2ème, un grenier d'environ 78 m² a été en partie aménagé (fenêtres double vitrage pvc, plancher isolé...) Possibilité de créer au minimum 2 autres grandes chambres avec salle d'eau, et une salle de jeux ou autre....Plus value non négligeable d'un ajout important de superficie habitable !!

Le terrain est clos et plat, il est possible d'acquérir 500 m² de plus pour un total de 1981 m² au lieu de 1400 m².

Chauffage gaz de ville + chaudière bois +cheminée insert

Toiture récente, vmc neuve...

Prévoir travaux de rafraîchissements et changements des fenêtres du premier étage.

* visite virtuelle sur demande * Contactez nous pour plus d'informations.

95.69 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-01 02:10:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien



