



## PONT-DU-CHATEAU - MAISON 199 M2 - JARDIN ET GARAGE

PONT DU CHATEAU 63430

**483 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## PONT-DU-CHATEAU - MAISON 199 M2 - JARDIN ET GARAGE

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison pleine de charme d'environ 199m<sup>2</sup> sur la commune de Pont-du-château, proche de toutes les commodités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce à vivre, d'une cuisine meublée, d'une buanderie, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau et rangement, d'un wc. Au premier étage : trois chambres, un palier donnant sur balcon, une salle de bain et un WC indépendant. Un garage et une cave viennent compléter ce bien.

La maison est éditée sur une parcelle de 1809 m<sup>2</sup> avec jardin clos et arboré.

Chaudière fuel et insert bois pouvant chauffer toute la maison. Volets bois préservant le cachet de cette maison et volets électriques fonctionnels pour une partie de la pièce de vie. Huisseries double vitrage bois.

sol en tomette, parquets bois, poutres bois.

199 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3280€ au 06/02/2024

Photos du bien



