



## ENVAL - Belle maison 152 m<sup>2</sup> habitables sur terrain arboré avec piscine

ENVAL 63530

**368 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## ENVAL - Belle maison 152 m<sup>2</sup> habitables sur terrain arboré avec piscine

Votre agence vous propose en exclusivité cette belle maison construite dans les années 60 d'une superficie habitables d'environ 152 m<sup>2</sup>.

Elle est située au calme dans un quartier résidentiel sur la commune d'Enval, à 5 minutes de toutes les commodités et de la zone commerciale.

Vous aurez le coup de coeur sur son beau terrain arboré de 1665 m<sup>2</sup> : abri de jardin, stationnement, piscine et terrain ( une partie constructible pourrait être vendue à part car possède un accès indépendant )

La maison se compose au rez de chaussée d'un bureau, une grande pièce de stockage de 32 m<sup>2</sup>, un wc, une buanderie, une cave et une chambre avec salle d'eau.

Au premier étage, la pièce de vie d'environ 56 m<sup>2</sup> donne d'un côté accès sur la terrasse au Sud et sans aucun vis à vis, et de l'autre sur l'espace piscine. La cuisine est ouverte sur la salle à manger et est aménagée et équipée. Un coin nuit dessert 3 chambres, une salle de bains et un wc.

Chauffage par pompe à chaleur clim réversible, cheminée insert en supplément.

Fenêtres double vitrage bois. Isolation des combles récente.

Panneaux photovoltaïques pour auto consommation avec contrat de revente.

Pas de travaux à prévoir hormis de la mise a son goût.

\* visite virtuelle disponible \*

152 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
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	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

---

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-17 02:03:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2480€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





