



## Pont-Du-Château- Villa de 133 m2 avec piscine

PONT DU CHATEAU 63430

**399 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Pont-Du-Château- Villa de 133 m2 avec piscine

Votre agence vous propose en exclusivité cette belle villa idéalement située dans un environnement très calme de la commune de Pont du Château à proximité des commerces et services.

Cette propriété de 133m2 habitables vous ravira par ses volumes et son agencement. Elle se compose côté vie, d'un hall d'entrée, d'une très belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et d'une mezzanine (idéale pour y installer un bureau).

Côté nuit, en demi-niveau, vous trouverez 3 belles chambres, de 12m2, une salle de bains avec douche et baignoire et un WC séparé.

La parcelle plate de 780 m2 offre un très bel espace extérieur avec plusieurs coin terrasse et une belle piscine chauffée orientée sud .

Une buanderie ,un cellier et un garage double complètent l'ensemble.

133 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2021-11-29 20:28:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1357€ et 1837€ au 08/10/2021

Photos du bien



