



## Maison Gerzat - 155 m<sup>2</sup>

GERZAT 63360

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison Gerzat - 155 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cette charmante maison de 2002 dans un quartier très calme de Gerzat, d'une surface habitable de 155 m<sup>2</sup>.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un espace famille (salon, salle à manger, bibliothèque) en forme de L, cuisine, WC, rangement, buanderie et chaufferie.

Au premier étage, nous retrouvons 4 chambres dont une étant une suite parentale (chambre, salle d'eau et WC séparés), salle de bain et WC.

En complément, un magnifique jardin fleuri avec 2 terrasses au calme (EST et OUEST), garage double et deux places de parking privées.

Fenêtres performantes bois double vitrage, volet bois, isolation des combles et chaudière très récente. Aucun travaux énergétiques ne sont à prévoir.

DPE C et GES C.

Venez vite découvrir cette maison coup de coeur avant qu'il ne soit trop tard !

155 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Exposition            | Est-Ouest               |
| Nombre étages         | 1                       |
| Bien en copropriété   | Non                     |
| Jardin                | Oui                     |
| Année construction    | 2002                    |
| Neuf - Ancien         | Récent                  |
| Vis-à-vis             | Non                     |
| Fenêtres              | Bois double vitrage     |
| Salle(s) de bains     | 1                       |
| Salle(s) d'eau        | 1                       |
| WC                    | 3                       |
| Cuisine               | Aménagée/équipée        |
| Type Chauffage        | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur               |
| Mode Chauffage        | Gaz                     |
| Eau chaude            | Chaudière               |
| Etat intérieur        | Très bon                |
| Nombre de terrasse    | 2                       |
| Type de Stationnement | Extérieur, GarageDouble |
| Nombre places parking | 2                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-01-17 01:28:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 134 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



