



## CHAMALIERES - Maison 120 m<sup>2</sup> habitables, Garage, Véranda et jardin

CHAMALIERES 63400

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CHAMALIERES - Maison 120 m<sup>2</sup> habitables, Garage, Véranda et jardin

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison construite dans les années 40 d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables, située dans une impasse au calme à Chamalières, sur un terrain de 378 m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée, un séjour-salle à manger donnant sur la véranda ( chauffée ), donnant lui même sur le petit jardin clos et sans vis à vis, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un espace bureau et un wc indépendant. Le premier étage dessert 3 chambres de 11 m<sup>2</sup> environ, un wc avec point d'eau et une grande salle de bains de 8 m<sup>2</sup>.

Le grenier vous offre une bel espace espace de stockage et est aménageable.

Le bien bénéficie également d'un grand garage non attenant de 30 m<sup>2</sup> et d'un abri de jardin.

Chaudière gaz de ville ( datant des années 2000 )

Fenêtres simple vitrage bois.

Prévoir travaux d'amélioration énergétique ( isolation et système de chauffage pour passer en D, + Fenêtres et portes pour passer en A ) et travaux de rafraîchissement ( cuisine, salle d'eau, peintures...).

Bien idéalement situé à deux pas de toutes commodités, au calme.

Rare sur le secteur ! à découvrir absolument !!

\* Visite virtuelle disponible sur demande

123 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non

---

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-31 13:16:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	351 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3020€ et 4131€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



