

# GUY HOQUET

## VOLVIC- CENTRE BOURG, Maison 100 m<sup>2</sup> 3 chambres, terrain avec grange

VOLVIC 63530

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

04 43 97 07 77

## VOLVIC- CENTRE BOURG, Maison 100 m<sup>2</sup> 3 chambres, terrain avec grange

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison alliant cachet et modernité, idéalement située au coeur de la commune de Volvic.

La maison ( ancienne grange ) a été entièrement rénovée en 2017/2019 et vous propose environ 100 m<sup>2</sup> habitables composés ainsi : au rez de chaussée bénéficiez d'une entrée avec accès à la première cave, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger et donnant sur la terrasse, une salle de bains avec wc et une buanderie. Au premier étage, découvrez un espace cosy pour le salon, 3 chambres et un wc.

Ce bien vous offre également une grange attenante d'environ 105 m<sup>2</sup> au sol, avec accès à la maison par la buanderie. Possibilité d'agrandir la pièce de vie sur la grange.

Pour ce qui est du terrain, une cour à l'avant avec portail électrique et accès à la deuxième cave, et à l'arrière un beau terrain plat, clos et constructible.

Grand confort énergétique pour ce bien qui vous offre des huisseries en triple vitrage, des combles et murs ultra isolés ( laine de bois dans les murs ), une VMC haute performance et un chauffage par poêle à bois ( conduit gainé, chauffe toute la maison, mais tout est prévu pour ajouter également des radiateurs électriques si besoin )

Bien rare sur le secteur ! Vous pouvez poser vos valises et il vous offre encore avec la grange et le terrain un beau potentiel !!

à voir rapidement

\* Visite virtuelle disponible \*

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-17 20:46:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021