



## Sayat - Maison T6 de 153 m<sup>2</sup>

SAYAT 63530

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Sayat - Maison T6 de 153 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de 153m<sup>2</sup> habitables située sur la commune de Sayat dans un environnement calme et résidentiel avec commerces et services à proximité.

Cette maison de 1974 entièrement rénovée depuis 2015 se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un espace ouvert de pièce à vivre avec un coin bureau (ou salle de jeu) de 56m<sup>2</sup> au total, une cuisine dinatoire avec sa buanderie, un WC et du rangement.

La pièce à vivre et la cuisine donnent accès à une belle terrasse en bois de 44m<sup>2</sup> exposée Sud/Est et un beau jardin plat (et piscinable).

A l'étage vous trouverez un dégagement, une suite parentale avec chambre, salle d'eau privative ainsi que son dressing, trois autres chambres de 13,5m<sup>2</sup> et 14,5m<sup>2</sup> pour la plus grande, une salle de bains, un WC séparé.

Combles en plus pour du rangement.

Chauffage électrique + poêle à bois, fenêtres en PVC double vitrage, stores électriques, Isolation extérieure et intérieure.

DPE C et GES A avec un confort thermique de qualité.

Cadre de vie et maison idéale pour une famille.

153 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

**4**  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Est-Ouest                         |
| Lotissement         | Non                               |
| Nombre étages       | 1                                 |
| Distance Commerces  | 1 km                              |
| Accès Bus           | 1 min                             |
| Accès Ecole         | 2 min                             |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Surface séjour      | 56 m2                             |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1974                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 3                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | EST-SUD                           |
| Type Chauffage      | Individuel                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Bois + Electrique   |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-03-25 04:11:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 176 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2084€ au 01/01/2021

## Photos du bien





