



## Maison de 80 m<sup>2</sup> avec garage et 60 m<sup>2</sup> de dépendance

MIREFLEURS 63730

**126 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison de 80 m<sup>2</sup> avec garage et 60 m<sup>2</sup> de dépendance

Venez découvrir cette maison en plein coeur du bourg de Mirefleurs.

Celle-ci est composée sur 3 niveaux :

- Au premier niveau vous trouverez une cuisine ouverte sur séjour
- Au second niveau 2 chambres
- Au rez-de-chaussée, une salle d'eau avec WC, une grand espace buanderie et un coin rangement.

Cette maison possède un garage attenant ainsi qu'une dépendance au dessus du garage. Cet espace offre la possibilité d'un futur agrandissement de la maison principale. 60 m<sup>2</sup> d'annexes.

La maison est propre est bien entretenue. Les fenêtres sont toutes en double vitrage. (Aluminium et Bois ). Prévoir la pose d'une cuisine et un léger rafraichissements.

Chauffage Individuel au GAZ avec une chaudière récente qui a 2 ans.

Taxe Foncière 340 €

Pour convenir d'un visite ou pour plus de renseignements n'hésitez pas à contacter votre conseiller immobilier au 06.35.23.47.49.

80.35 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2024-05-03 00:48:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





