



JOZE- Maison d'architecte dans un écrin de verdure

JOZE 63350

700 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

JOZE- Maison d'architecte dans un écrin de verdure

Avis aux amoureux de la nature, votre agence vous propose en exclusivité cette superbe maison d'architecte nichée au milieu de la verdure sur un terrain de 3151 m². Cadre complètement dépaysant au coeur du village de JOZE avec commodités accessibles à 5 minutes à pieds !

Situation géographique : 20 minutes de Clermont-Ferrand, 20 minutes de Riom, 40 minutes de Vichy et 10 minutes de Lezoux et de l'accès autoroutier !

La maison vous offre de beaux volumes, du cachet, et un grand confort de vie de par ses prestations économes en énergie.

Elle se compose ainsi : petit vestibule pour l'entrée, grande pièce de vie composée : d'un séjour avec 6 mètres de hauteur sous plafond et de belles ouvertures donnant sur la terrasse de 40 m² environ et d'une salle à manger ouverte sur la belle cuisine neuve en chêne faites par un menuisier en local.

Coup de coeur pour cette pièce de vie où on mélange les styles : le bois, le métal, et où trône une cheminée belge ultra performante pour un rendu cosy et chaleureux !

On trouve également la buanderie attenante à la cuisine ainsi que le local technique.

Côté nuit, une pièce détente ou bureau (selon vos besoins) dessert 3 chambres avec placard, un wc et une salle d'eau.

A l'étage, on profite d'un bel espace avec vue plongeante sur le séjour, qui est actuellement un atelier d'artiste mais qui peut faire office de salle de jeux, pièce détente ou bureau....On clôture la visite de la maison avec une quatrième chambre à l'étage où l'on peut envisager de créer une salle d'eau (branchements en attente)

Atout très important de ce bien : un autre bâtiment non attenant sur la propriété vous offre un garage 4 places ainsi qu'un local d'environ 40 m² avec véranda, que vous pourrez dédier à une profession libérale, un loisir (salle de sport, peinture, couture...) ou bien même un studio indépendant pour recevoir vos

invités !

Une cave voûtée dans le parc complète le tout.

Belles prestations : Géothermie, isolation par l'extérieure, panneaux photovoltaïques (auto consommation + revente), Cuve de récupération des eaux de pluie...

A voir absolument !!

* Visite virtuelle disponible *

Contactez nous pour plus d'informations.

200 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-28 18:41:48
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 1360€ et 1890€ au 01/01/2021

Photos du bien





