



## Maison de 215 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et grand jardin

AUTHEZAT 63114

**397 500 € \***

\* 397 500 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

## Maison de 215 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et grand jardin

Authezat,

Maison à vendre dans un secteur calme et pavillonnaire.

Venez découvrir cette belle et grande maison d'une superficie totale de plus de 250 m<sup>2</sup> avec annexes et d'une superficie habitables de 215m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1200 m<sup>2</sup> à Authezat.

Celle-ci est composée en rez-de-chaussée, d'une grande entrée, d'une véranda, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'un double salon séparé par une cloison mais pouvant être réunis en une seule et grande pièce, de 2 chambres spacieuses, d'une grande salle d'eau, d'un dressing, d'un WC Indépendant, d'une buanderie, d'un bureau, d'un atelier et d'un grand garage avec porte motorisée.

A l'étage vous trouverez 2 chambres supplémentaires, un WC indépendant, une pièce d'eau et rangements.

Le jardin arboré et confortable est idéal pour profiter de bons moments en extérieur. Aucune nuisances dans le quartier.

Bien qu'elle soit habitable de suite, des petits travaux de mise aux goûts du jour sont à envisager pour optimiser tout le potentiel que cette maison a à offrir.

Pour le plus gros des travaux : Une rénovation de la cuisine et de la salle d'eau sont à prévoir. Pour le

reste il ne s'agit que de rafraichissements concernant les peintures et tapisseries. Les sols sont en très bon état avec parquet dans les chambres et le salon et carrelage dans les autres pièces.

Chauffage Gaz Individuel, la chaudière est très récente puisqu'elle a 2 ans. Fenêtres double vitrage bois de qualité, Assainissement tout à l'égout : Conforme. Taxe foncière : 1862 €. DPE : C

Pour toutes questions ou renseignements complémentaires ou pour convenir d'une visite, veuillez contacter votre conseiller immobilier.

215.5 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-02-18 01:53:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2070€ et 2870€ au 01/01/2021

## Photos du bien





