



## Maison Chavaroux 136 m<sup>2</sup> - Piscine garage

CHAVAROUX 63720

**372 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison Chavaroux 136 m<sup>2</sup> - Piscine garage

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cette belle maison entièrement rénovée, située dans le charmant village de Chavaroux, offrant confort moderne, beaux volumes et prestations rares.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa pièce de vie exceptionnelle de 72 m<sup>2</sup> regroupant salon, séjour et cuisine , un espace vaste, lumineux et idéal pour recevoir.

La partie nuit comprend 3 chambres (dont une parentale au RDC) , parfaites pour une famille ou pour aménager un bureau selon vos besoins.

Côté confort, la maison dispose d'un système de chauffage performant assurant un DPE C, pompe a chaleur air/air ainsi que des radiateurs électriques.

À l'extérieur, profitez d'une piscine 8m x 4m, idéale pour les beaux jours. Le tout est implanté sur une parcelle cadastrale d'environ 580 m<sup>2</sup>, pensée pour être sans entretien, vous permettant de profiter pleinement de vos moments de détente.

Un véritable atout : un garage immense de 60 m<sup>2</sup>, idéal pour garer plusieurs véhicules, stocker ou installer un atelier.

\*Visite virtuelle disponible\*

Contactez nous sans plus attendre !

136 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Nombre étages       | 2                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Surface séjour      | 72 m <sup>2</sup>           |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1950                        |
| Neuf - Ancien       | Neuf                        |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau      | 2                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                         |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                   |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur air/air     |
| Eau chaude          | Ballon électrique           |
| Etat intérieur      | Très bon                    |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de terrasse     | 2                             |
| Type de Stationnement  | Garage Double                 |
| Nombre places parking  | 4                             |
| Nombre garages/Box     | 1                             |
| Digicode               | Non                           |
| Piscine                | Oui                           |
| Accès handicapés       | Non                           |
| Sous-sol               | Non                           |
| Gardien                | Non                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 114 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 583 m <sup>2</sup>            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1670€ au 01/01/2021

## Photos du bien





