



## Maison T4 - Charbonnière-les-Vieilles

CHARBONNIERES LES VIEILLES 63410

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison T4 - Charbonnière-les-Vieilles

Votre agence vous propose à la vente cette maison récente située à Charbonnière-les-Vieilles.

Dans un cadre verdoyant et paisible, découvrez cette charmante maison construite en 2018, offrant 99,34 m<sup>2</sup> habitables et des prestations idéales pour une vie confortable au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse avec salon, séjour et cuisine ouverte, créant un espace convivial et chaleureux. L'espace nuit se compose de trois chambres, parfaitement adaptées à une famille.

Le sous-sol complet d'environ 100 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout, avec un garage et de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'une vaste parcelle de 2 564 m<sup>2</sup>, offrant un cadre naturel privilégié, idéal pour les moments de détente, les projets paysagers ou les loisirs en plein air.

Côté confort, la maison bénéficie d'équipements modernes avec un ballon d'eau chaude thermodynamique, un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse et un chauffage électrique en complément. Son classement énergétique en DPE C garantit un bon niveau de performance.

Une maison récente, fonctionnelle et agréable à vivre, alliant espace, tranquillité et qualité de construction.

À visiter sans tarder.

99.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à granulés

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	114 kWh/m2 par an
Surface terrain	2564 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€

Photos du bien



