



## AUBIERE - Villa moderne de 185 m<sup>2</sup> avec piscine

AUBIERE 63170

**570 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## AUBIERE - Villa moderne de 185 m<sup>2</sup> avec piscine

Votre agence vous propose en exclusivité cette villa d'exception construite en 2024, où confort, modernité et prestations de qualité se rencontrent.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie d'environ 67m<sup>2</sup> baignée de lumière avec un coin salon-salle à manger et une cuisine équipée très fonctionnelle et un cellier.

La maison offre également une chambre de plain-pied avec son dressing et sa salle d'eau attenante.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également un WC et un garage avec porte motorisée et une cuisine d'été a été installée au fond du garage.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, une salle d'eau, un wc et une petite pièce de 5,63m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau.

Un toit-terrasse accessible depuis l'étage entoure la maison et apporte un véritable espace de détente supplémentaire.

Côté extérieur, le charme opère immédiatement avec une belle terrasse, une piscine ou chaque détail a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours dans un cadre convivial et raffiné.

Les extérieurs sont très facile d'entretien avec le gazon synthétique qui a été posé.

Contactez nous rapidement pour plus d'informations et découvrir cette magnifique Villa.

185 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2024
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Gardien	Non

---

Date ERP	2025-09-04 16:16:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	26 kWh/m2 par an
Conso Energ	60 kWh/m2 par an
Surface terrain	459 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1270€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





