



Aubiat - Ensemble de 2 Maisons - Dépendances et Piscine

AUBIAT 63260

429 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Aubiat - Ensemble de 2 Maisons - Dépendances et Piscine

Votre agence vous propose en exclusivité cet ensemble de 2 maisons sur la commune d'Aubiat composé d'une maison principale sur sous-sol complet et son pigeonnier et d'une deuxième maison avec garage et piscine, le tout sur une parcelle de 1242 m² entièrement close. La commune d'Aubiat se situe à 5km d'Aigueperse et de toutes ses commodités, 12 km de Riom et 25 km de Clermont-Ferrand. La première maison construite en 1998 d'environ 130 m² habitables se compose ainsi : Un premier sas d'entrée par une petite véranda, une entrée avec placards, une pièce de vie d'environ 50 m² équipée de son poêle à granulés avec cuisine semi ouverte et une véranda chauffée qui vous offre un espace de vie supplémentaire de 20 m². Un couloir mène au coin nuit composé d'une salle de bains, un W.C, et 4 chambres. Ce bien vous offre un sous-sol de 110m² composé d'un double garage une buanderie, et une grande cave. Grande cour pavée également pour stationnement aérien.

Huisseries double vitrage bois et volets roulants solaires. Chauffage granulé + chaudière gaz de ville. Isolation des combles récente. Portail motorisé et système d'alarme.

Un peu plus loin, vous trouverez une magnifique maison rénovée en pierres apparentes d'environ 45m² habitables. Elle se compose au rez de chaussée d'une pièce de vie équipée d'un poêle à bois et d'une salle d'eau avec wc ; à l'étage les combles aménagés et isolés vous offre un espace dortoir (quelques travaux de finitions à prévoir de type plaquo peintures). Cette maison bénéficie également d'un garage et d'une piscine couverte par dôme avec un système de filtration automatique neuf.

Elle vous permettra de recevoir vos amis ou bien de la proposer en location à l'année ou en Airbnb. (accès indépendant de la maison principale)

chauffage électrique + poêle à bois. Huisserie simple vitrage.

L'ensemble de ce biens possède 3 puits avec un système d'arrosage automatique.

Bien rare sur le marché, contactez nous pour plus d'informations !!

*** visite virtuelle disponible***

175 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-05 06:12:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien







