



Saint-Denis-Combarnazat - Maison T5 de 137 m² avec dépendances

ST DENIS COMBARNAZAT 63310

340 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Saint-Denis-Combarnazat - Maison T5 de 137 m² avec dépendances

Votre agence vous propose cette belle propriété coup de coeur située sur la commune de Saint-Denis-Combarnazat dans un environnement calme et à 5 minutes de Randan, 25 minutes de Riom, 30 min de Vichy et 40 de Clermont-Ferrand.

Sur un terrain de 1523m², elle se compose d'une maison d'habitation de 137 m², une grange de 135m² avec un coin aménagé pour recevoir des convives, un box de 42m² pour accueillir animaux, atelier ou autres et une cave de 17m².

La maison d'habitation construite en 2002 est en parfait état et se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, un WC, une suite parentale, un séjour ouvert sur la cuisine équipée (46m² de pièce à vivre) et une buanderie.

A l'étage, vous trouverez 3 chambres de 12m² environ, une salle de bains et une mezzanine pouvant servir de bureau ou d'espace de jeu pour les enfants.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur Air/Eau et un poêle à granules installé en 2022, associés à une isolation des combles réalisée en 2022, la maison est très performante avec un classement en DPE B. Fenêtres en PVC et Aluminium double vitrage et stores électriques.

Terrain plat et piscinable, une dalle a été construite afin d'accueillir une piscine autoportée et un terrain

de pétanque longe la maison pour vous assurer des moments conviviales.

Assainissement individuel de type fosse sceptique, pas de travaux à prévoir.
(diagnostic effectué juillet 2023)

La propriété dispose également d'un puit.

Taxe foncière 933€

DPE B et GES A

| | | | | | |
|--------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|
| 137 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 6 parking(s) |
|--------------------|------------|---------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 10 km |
| Accès Ecole | 10 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 31.75 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2002 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte alu et pvc |
| Assainissement | Fosse toutes eaux |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|--------------------------|
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 6 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-08-02 11:19:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2021

Photos du bien





