



ORLEAT " Pont-Astier" - Maison 255 m², terrain de 2625 m² avec piscine

ORLEAT 63190

540 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

ORLEAT " Pont-Astier" - Maison 255 m², terrain de 2625 m² avec piscine

Votre agence vous propose en exclusivité cette superbe maison construite en 2007 d'une superficie de 255 m² habitables, située dans le hameau de Pont Astier à Orléat. Son terrain de 2556 m² est entièrement aménagé et arboré, il vous offre un garage et une piscine 5x10 couverte et naturellement chauffée par le dôme avec option nage à contre courant. (système de filtration changé en 2019)

La maison bénéficie au rez de chaussée d'une entrée spacieuse avec placard, un séjour de plus de 60 m² et une cuisine dinatoire entièrement aménagée et équipée avec cellier attenant. Un couloir dessert ensuite le coin nuit qui vous offre : 4 chambres de 13 à 14 m², une salle de bains avec douche et baignoire, un wc indépendant et une pièce de 13 m² servant aujourd'hui de buanderie/chaufferie mais qui pourrait accueillir un jacuzzi ou bien simplement une 5ème chambre.

La suite parentale de 37 m² se trouve à l'étage et offre : un wc indépendant, une chambre spacieuse avec grand placard donnant sur un balcon avec vue dégagée et une salle de bains avec grande douche à l'italienne et baignoire.

Chauffage au sol par géothermie.

Belle terrasse en partie couverte.

Huissieries double vitrage et volets roulants électriques centralisés.

Système d'alarme.

Aspiration centralisée.

Cuve enterrée dans le jardin pour arrosage.

Assainissement individuel.

Belle maison familiale dans un environnement calme et résidentiel, à découvrir absolument !!

A 10 minutes de Lezoux et de l'accès autoroutier, 10 min de Thiers.

30 minutes de Riom et 40 minutes de Clermont Ferrand.

* Visite virtuelle disponible sur demande *

255 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-02 04:20:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 01/01/2021

Photos du bien





