



## CHAVAROUX - Villa 270 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine

CHAVAROUX 63720

**875 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CHAVAROUX - Villa 270 m<sup>2</sup>, 1500 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine

Votre agence vous propose en exclusivité cette Villa de 270 m<sup>2</sup>, située sur la commune de CHAVAROUX, à 10 min de Pont du Château, 20 min de Riom et 30 min de Clermont-Ferrand.

Construite en 2022, elle vous propose un terrain aménagé de 1500 m<sup>2</sup> composé sur l'avant d'une partie cour et stationnement couvert, un espace convivial autour de la piscine avec sa terrasse et ses 3 pergolas bioclimatiques, un terrain de pétanque et un espace potager.

Vous serez séduits par le volume de la pièce de vie avoisinant les 80 m<sup>2</sup> et sa cuisine entièrement aménagée et équipée, le tout sur de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse. Toujours de plain pied, vous trouverez une buanderie, une entrée avec penderie intégrée, un wc indépendant et un espace suite parentale de 32 m<sup>2</sup> composé de sa chambre, dressing et salle d'eau spacieuse avec douche à l'italienne et baignoire balnéo.

L'étage vous offre 3 belles de chambres de 15, 20 et 21 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains avec wc, équipée également d'une douche à l'italienne et d'une baignoire.

Vous avez remarqué ce carré vitré au sol dans le séjour ? La visite se finit en beauté par cette belle pièce aménagée de 70 m<sup>2</sup> en sous-sol....que je vous laisserai découvrir pendant la visite :)

Prestations de standing pour cette belle villa :

Plancher chauffant, climatisation

Domotique : ouverture/ fermeture des volets, du portail et de la porte d'entrée à distance ( géré sur le téléphone )

Alarme et caméras

Piscine 8x4 en béton banché, liner armé, chauffée par PAC et au sel, sécurisée par dôme.

Toit végétalisé sur 2 pans  
Cuisine de standing de la marque COMERA  
Pergolas bioclimatiques  
Terrain de pétanque éclairé

Possibilité de vendre avec mobilier.

\* Visite virtuelle disponible sur demande \*

270 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2022
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-06 19:34:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1320€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









