



## MAISONS DE VILLE PONT-DU-CHATEAU

PONT DU CHATEAU 63430

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## MAISONS DE VILLE PONT-DU-CHATEAU

Votre agence vous propose en exclusivité cet ensemble de deux maisons de ville restaurées avec goût, situées proche de toutes les commodités. L'une d'environ 61 M2 offre confort et fonctionnalité grâce à sa pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau et chambres à l'étage.

La deuxième maison d'environ 97 M2 est une grange restaurée alliant charme et modernité. Elle se compose d'un espace de vie avec cuisine ouverte aménagée équipée, d'une buanderie avec cuvette. A l'étage vous retrouvez trois chambres et une salle d'eau. Vous pourrez profiter des beaux jours grâce à une petite cour offrant intimité et calme.

Coup de coeur garanti.

La plus petite maison conviendrait parfaitement pour un investissement locatif. DPE en D : 202 khw/m2/an en énergie primaire et dépenses annuelles entre 1230€ et 1710€) Classification d'émission de gaz à effet de serre en D, soit 39 kg co2/ m2/ an

158 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-09-03 18:52:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1760€ au 04/09/2024

---

## Photos du bien





