



## DURTOL - Maison 230 m2 habitables, 6 chambres

DURTOL 63830

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## DURTOL - Maison 230 m2 habitables, 6 chambres

Votre agence vous propose en exclusivité cette bâtisse des années 30 d'environ 230 m<sup>2</sup> habitables sur la commune de DURTOL.

Rare sur le secteur, elle vous offre une parcelle de 1000 m<sup>2</sup> de terrain ( possibilité d'acquérir plus de terrain ).

Cette belle maison familiale se compose ainsi : Au rez de chaussée, un couloir dessert un séjour de 30 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte sur salle à manger et donnant sur une terrasse à l'arrière de la maison, un wc et une première chambre de 16 m<sup>2</sup>.

Un deuxième salon a été crée en 2010 en dessous de la salle à manger ( anciennement le garage ), cette pièce fait un peu plus de 40 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, elle est chauffée par une cheminée et une grande baie vitrée donne accès directement à la cour.

Au premier étage, 4 autres chambres de 13 à 16 m<sup>2</sup>, un wc et une salle de bains. Au deuxième étage, l'ancien pigeonnier a été aménagé en 2 pièces de 7 et 8 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau ou chambre d'appoint, une pièce d'environ 20 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec wc.

Un sous-sol vous offre un espace buanderie et du stockage.

Un garage et des petites dépendances complètent le tout.

Chauffage gaz de ville

Huissieries double vitrage bois

\* Visite virtuelle disponible sur demande \*

230 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1930
--------------------	------

Fenêtres	Bois double vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Type de Stationnement	Garage Fermé
-----------------------	--------------

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	415 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7540€ et 10240€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien







