



## DURTOL - Maison 9 pièces 185 m<sup>2</sup>, 1690 m<sup>2</sup> de terrain, 7 garages

DURTOL 63830

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## DURTOL - Maison 9 pièces 185 m<sup>2</sup>, 1690 m<sup>2</sup> de terrain, 7 garages

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison construite dans les années 1930, d'environ 185 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Idéalement située sur le commune de Durtol, dans un environnement calme et verdoyant.

La maison se compose au rez de chaussée d'un appartement indépendant d'environ 60 m<sup>2</sup> habitables avec 4 pièces, une cuisine et une salle d'eau.

le premier étage vous offre : une cuisine, une salle de bains/ wc, un couloir qui dessert 5 pièces, un accès aux combles et un accès direct à la terrasse et au jardin.

Bénéficiez également de 7 garages dont 6 sont actuellement loués et d'un espace chaufferie/cave.

Une partie du terrain à l'avant avec accès direct sur la route est constructible.

Chaudière au fuel, fenêtres simple vitrage.

Prévoir budget travaux conséquent pour rénover l'ensemble.

Gros potentiel pour du locatif !

\* visite virtuelle disponible \*

185 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1935
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	7
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-03 03:09:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	437 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 10390€ et 14130€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien









