



## CHAMALIERES - Maison 140 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 garages et jardin

CHAMALIERES 63400

**540 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CHAMALIERES - Maison 140 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 garages et jardin

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette maison idéalement située sur la commune de Chamalières, proche des commerces, et dans un environnement calme.

Elle vous offre une superficie habitable d'environ 140 m<sup>2</sup> et se compose ainsi :

Au rez de chaussée : belle pièce de vie ouverte sur terrasse pilotis avec vue dégagée.

A l'étage : un dégagement dessert 4 chambres dont une suite parentale et une avec balcon, un wc indépendant et une salle de bains.

En demi niveau allant au sous-sol : une belle cuisine aménagée et équipée avec accès au premier garage avec porte motorisée( côté rue )et un wc indépendant.

Au sous-sol avec accès direct au jardin : une buanderie, une cave et une pièce aménagée en salle de jeux. Un deuxième garage vient compléter ce bien ( accès du jardin par la cour )

Stationnements en supplément dans la cour.

Beau jardin arboré et piscinable.

Chauffage gaz de ville ( chaudière condensation récente )

Fenêtres double vitrage

DPE C

Cette maison a été rénovée en grande partie en 2020.

Bien rare sur le secteur !! à visiter rapidement !

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-25 02:52:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

---



Photos du bien









