



## CLERLANDE - Maison de caractère 153 m2 avec grange et terrain de 590 m2

CLERLANDE 63720

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CLERLANDE - Maison de caractère 153 m2 avec grange et terrain de 590 m2

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison rénovée alliant beaux volumes, cachet et modernité d'environ 153 m2 habitables sur 3 niveaux. Elle se situe sur la commune de Clerlande, à 15 minutes de Riom et des axes autoroutiers.

La maison vous offre au rez de chaussée une entrée avec beaucoup de rangements, une salle d'eau avec wc, une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte d'environ 41 m2 et donnant directement sur la terrasse de 60 m2 équipée de sa pergola.

Le premier niveau vous offre une pièce pouvant faire office de deuxième salon ou de salle de jeux, une chambre de 19 m2 et une spacieuse salle de bains avec espace buanderie et wc.

Le deuxième niveau propose deux chambres de 18 et 20 m2.

Elle vous offre également une grange d'environ 190 m2 au sol avec belle hauteur sous plafond, dont deux pièces d'un peu plus de 20 m2 chacune ont été aménagées. Un hangar vient compléter le tout.

Le terrain est entièrement clos et aménagé d'un espace terrasse, un espace cosy pour profiter du soleil et un espace cour avec portail motorisé pour garer les véhicules.

Fenêtres double vitrage

Ravalement de façade 2021 et toiture traitée et suivie

Isolation des combles

poêle à granulés et ballon thermodynamique

Panneaux solaires de 2011 avec contrat de revente

Bien coup de coeur !! n'hésitez pas à nous contacter  
\* visite virtuelle sur demande \*

153 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Nombre étages       | 2                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1900                        |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC            |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mode Chauffage      | Poêle à granulés            |
| Eau chaude          | Thermodynamique             |
| Etat intérieur      | Bon                         |
| Cheminée            | Poêle à granulés            |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-04-08 15:32:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 117 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 715€ et 967€ au 01/01/2021

Photos du bien





