



NOHANENT - Maison d'architecte avec vue 360 °, piscine et environnement exceptionnel

NOHANENT 63830

645 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

NOHANENT - Maison d'architecte avec vue 360 °, piscine et environnement exceptionnel

Bien coup de coeur !!

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison d'architecte construite dans les années 70, sur les hauteurs de la commune de Nohanent, proche de toutes commodités et dans un cadre idyllique avec une vue 360 degrés sur tout le village !

Ce bien vous offre un parc arboré et pensé par un paysagiste de 2177 m² avec 3 espaces terrasses pour profiter de votre extérieur à chaque instant.

Il vous offre également une piscine sécurisée 9.5 x 4.5, chauffée et au sel, avec son espace pool house pour se détendre. Une cour avec portail motorisé vous permet de stationner plusieurs véhicules.

La maison d'environ 190m² habitables se compose de plain pied avec l'extérieur : d'une entrée, d'un séjour lumineux avec grandes baies vitrées pour profiter de la vue à toute saison et équipé d'un poêle à bois, quelques marches vous amène à une salle à manger ouverte sur un coin salon cosy, une belle cuisine aménagée et équipée, une suite parentale donnant sur sa propre terrasse ainsi qu'une buanderie. Au premier niveau, la maison vous offre trois chambres, une salle de bains (à rafraîchir), un wc indépendant ainsi qu'un espace mezzanine surplombant la salle à manger et avec un point de vue très agréable.

Le sous-sol est composé d'un grand garage, du local piscine, d'une cave, d'une pièce aménageable et du vide sanitaire pour le stockage.

Fenêtres double vitrage

Chaudière gaz de ville + poêle à bois + chauffage au sol par dalle électrique dans le salon

Bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement !!

* visite virtuelle disponible sur demande *

190 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
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

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-29 02:00:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	361 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4360€ et 6000€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





