



## MANZAT - Maison, studio et grange, 1 hectare de terrain

MANZAT 63410

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## MANZAT - Maison, studio et grange, 1 hectare de terrain

Votre agence GUY HOQUET vous propose au sein de la commune de Vitrac (10 mn de Manzat et 15mn de Saint-Georges-de-Mons) cet ensemble immobilier construit au bord de la Sioule sur 1 hectare de terrain. Une maison d'habitation de 149m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée, séjour, salon et salle de bain donnant accès sur une terrasse. Un accès au premier étage par le salon dessert une mezzanine de 35m<sup>2</sup>. Une partie nuit au premier étage également propose 3 petites chambres.

Vous découvrirez également un studio indépendant en duplex composé comme suit : salon/séjour cuisine aménagée et équipée salle d'eau à l'étage une spacieuse chambre de 15m<sup>2</sup>.

Une seconde maison de 6 pièces à rénover attenante à la grange et espaces de stockage complète ce bien d'exception dans un cadre harmonieux et verdoyant.

Gros potentiel pour ce bien où la déconnexion est au rendez vous !  
Résidence secondaire ou projet de gîte ? N'hésitez pas à nous contacter.

\* visite virtuelle disponible \*

149 m<sup>2</sup>

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





