



## Maison St Hilaire Les Monges

ST HILAIRE LES MONGES 63380

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Maison St Hilaire Les Monges

À Saint-Hilaire-les-Monges, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette belle maison offrant 340 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 4 160 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée se compose d'une spacieuse entrée, salon-séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bain, salle de sport, buanderie, d'un garage double et local piscine. À l'étage, une grande mezzanine avec puits de lumière dessert deux suites parentales, dont une avec balcon surplombant la piscine.

Le terrain arboré comprend également une grange et un studio T2 à rénover, idéal pour un projet locatif type Airbnb.

Chauffage central à granulés (chaudière neuve) complété par un insert bois.  
Un bien de caractère, rare sur le secteur.

340 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Surface terrain	4160 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











