

# Maison St Hilaire Les Monges

ST HILAIRE LES MONGES 63380

415 000 € \*

\* 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 m² habitables sur un terrain de 4 160 m².

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



































