



## MALINTRAT - Maison de bourg 64 m<sup>2</sup>, 2 chambres, Cour.

MALINTRAT 63510

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## MALINTRAT - Maison de bourg 64 m<sup>2</sup>, 2 chambres, Cour.

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de bourg sur la commune de Malintrat, à 15 minutes de Clermont-Ferrand, 15 minutes de Riom et 8 minutes de Gerzat et toutes ses commodités. La maison vous offre une cour avec petite partie couverte, vous pouvez soit garer votre véhicule ( mais il y a un parking juste en face de la maison ) soit bénéficiez d'une grande terrasse pour les beaux jours. La maison d'environ 64 m<sup>2</sup> habitables est sur 3 niveaux et se compose ainsi : rez de chaussée avec cuisine ouverte sur salle à manger, premier étage desservant salon, wc et salle d'eau, deuxième étage desservant 2 chambres. Bénéficiez également d'une dépendance avec accès sur cour d'environ 10 m<sup>2</sup>.

Chauffage insert bois + électrique

Double vitrage bois et pvc

Toiture et façade refaites en 2012

DPE G et audit faits en 2023 ( des travaux d'amélioration sont chiffrés à maximum 17 000 euros pour être en B )

\* Visite virtuelle disponible \*

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-10 15:40:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an
Surface terrain	90 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2180€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien







