



## CULHAT - Maison de plain pied récente 170 m<sup>2</sup>, 4 chambres, terrain de 1583 m<sup>2</sup>

CULHAT 63350

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CULHAT - Maison de plain pied récente 170 m<sup>2</sup>, 4 chambres, terrain de 1583 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de plain pied construite en 2019 et agrandie en 2023, d'environ 170 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 1583 m<sup>2</sup> de terrain.

La maison se situe sur la commune de Culhat, à 25 minutes de Clermont-Ferrand et Riom, 5 minutes de l'accès autoroutier à Lezoux et de toutes commodités. ( le village bénéficie de petits commerces de proximité )

Le terrain est spacieux et est aménagé d'une belle terrasse d'environ 100 m<sup>2</sup> avec un espace jacuzzi. Le jardin accueille également une piscine hors sol, un espace potager, un espace fermé pour les chiens si vous le souhaitez et un abri de jardin de 16m<sup>2</sup>. Le tout dans un environnement calme et sans vis à vis. L'avant de la maison peut accueillir plusieurs véhicules.

Ce bien vous offre : une entrée avec placards , une buanderie donnant directement sur le garage de 33 m<sup>2</sup> entièrement carrelé, une pièce de vie d'environ 65 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et entièrement équipée, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un wc japonais séparé, un couloir desservant le coin nuit composé de 3 chambres et d'une salle de bains avec wc.

Atout non négligeable de ce bien, une pièce supplémentaire d'environ 27 m<sup>2</sup> attenante à la pièce de vie ( mais étant séparée par une baie vitrée ), étant actuellement une belle salle de jeux mais pouvant vous servir de la fonction de votre choix ( bureau pour télétravail, deuxième salon, chambre d'amis, salle de sport etc...)

Les + de ce bien :

- \* Chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau
- \* Climatisation dans la pièce de vie et la suite parentale
- \* wc japonais
- \* jacuzzi haut de gamme
- \* moustiquaires sur toutes les chambres
- \* terrain donnant sur une parcelle non constructible
- \* domotique centralisée par application sur téléphone
- \* Panneaux solaires en auto consommation ( 3 kW )
- \* assurance décennale jusqu'en 2029 pour la maçonnerie et jusqu'en 2033 pour l'agrandissement

Posez vos valises dans ce plain pied spacieux et familial !

- \* visite virtuelle disponible
- \* Contactez nous pour plus d'informations.

170 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-17 11:57:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	51 kWh/m2 par an
Surface terrain	1583 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien









