



## Maison de plain-pied à Espinasse-Vozelle

ESPINASSE VOZELLE 03110

**210 000 € \***

\* 210 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Maison de plain-pied à Espinasse-Vozelle

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de plain-pied.

Construite en 1974 et rénovée en 2022, cette maison d'environ 103 m<sup>2</sup> habitables est implantée sur une parcelle de 1475 m<sup>2</sup>, sans vis à vis.

Située sur la commune d'Espinasse-Vozelle, à 20 minutes de Vichy, elle bénéficie d'un environnement calme, d'une école accessible à pied ainsi que de commerces de proximité.

Exposé plein sud, la maison se compose de :

- Une pièce de vie avec une cuisine ouverte sur le salon/séjour,
- Une chambre attenante à la pièce principale,
- Un WC séparé,
- Un dégagement desservant deux chambres supplémentaires avec placards, dont une d'environ 26m<sup>2</sup>,
- Une salle d'eau

Un garage de 26 m<sup>2</sup> vient compléter le tout.

Les travaux d'amélioration énergétique ont été réalisés :

fenêtres PVC double vitrage, PAC, isolation par l'extérieur, isolation des combles, huisseries.

Un bien clé en main à personnaliser selon vos envies.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

\*\*\* VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE \*\*\*

103.89 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Date ERP	2024-12-18 11:48:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1475 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au 01/01/2021

## Photos du bien



