



## VOLVIC - Maison 170 m2, 5 chambres, terrasse et double garage

VOLVIC 63530

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## VOLVIC - Maison 170 m2, 5 chambres, terrasse et double garage

Coup de Coeur pour cette maison idéalement située en centre bourg de la commune de Volvic. Au rendez-vous : de beaux volumes, une terrasse avec vue dégagée, du stockage et une ambiance ultra cosy dans une maison familiale !

Votre agence vous propose en exclusivité ce bien rare et proche de toutes commodités, de Riom et de Clermont-Ferrand.

La maison a été rénovée tout récemment et se compose ainsi : le rez de chaussée vous propose une magnifique pièce de vie d'environ 60 m2 donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte, et un coin salon au bord de l'insert pour vos soirées d'hiver. Il vous offre aussi une salle de bains avec wc, un cellier et une première chambre.

L'étage se compose de 3 autres chambres idéales pour des enfants et d'une spacieuse suite parentale d'un peu plus 30 m2 où le coup de coeur continu d'opérer...

Pour le côté fonctionnel, la maison bénéficie d'un sous-sol avec garage double d'environ 84 m2 ( porte motorisée ) et espace buanderie de 23 m2, ainsi que 2 caves.

Chauffage gaz de ville et insert bois.

Travaux récents : isolation par l'extérieur, fenêtres, insert, étanchéité terrasse, toiture et gouttières, salle de bains.

Les plus à retenir :

- Espace de vie spacieux et lumineux

- 5 chambres
- agréable terrasse
- Posez vos valises !

\* Visite virtuelle disponible \*

Contactez nous sans attendre pour une visite !

170 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-26 04:49:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3080€ au 01/01/2021

Photos du bien





