



## Tourtole - Maison individuelle 2018, 135 m2, jardin avec vue dégagée

VOLVIC 63530

**400 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Tourtole - Maison individuelle 2018, 135 m2, jardin avec vue dégagée

Coup de Coeur ! Votre agence vous propose en exclusivité cette maison d'architecte construite en 2018 d'environ 135 m2 habitables sur la commune de Tourtole, à 5 minutes de Volvic, toutes commodités et zones commerciales, 5 minutes de l'accès deux voies à Clermont-Ferrand.

La maison est bâtie sur une parcelle de 688 m2, aménagée et arborée et se compose ainsi :

Rez de chaussée : couloir desservant l'entrée avec placards, 3 chambres, une salle de bains avec wc et espace buanderie, et un garage avec porte motorisée.

Un escalier verrière vous mène à l'étage qui comprend : une pièce de vie d'environ 60 m2 lumineuse et chaleureuse donnant sur une magnifique terrasse avec vue dégagée. Le séjour est agrémenté d'un poêle à bois pour vos soirées d'hiver et la cuisine est aménagée et équipée. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau ainsi qu'un wc indépendant viennent compléter l'étage.

Les plus de la maison à retenir :

- \* Chauffage au sol par pompe à chaleur
- \* 4 chambres dont une suite parentale
- \* Grand garage
- \* Terrasse avec vue
- \* Pièce de vie de 60 m2
- \* Maison sous garanties jusqu'en 2028

Bien coup de coeur et familial, à visiter rapidement !  
Contactez nous pour plus d'informations.

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
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
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-12-02 09:05:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	48 kWh/m2 par an
Surface terrain	688 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1140€ au 01/01/2021

Photos du bien





