



## Tourtoule - Maison individuelle 2018, 135 m<sup>2</sup>, 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**

## Tourtoule - Maison individuelle 2018, 135 m<sup>2</sup>, jardin avec vue dégagée

Coup de Coeur ! Votre agence vous propose en exclusivité cette maison d'architecte construite en 2018 d'environ 135 m<sup>2</sup> habitables sur la commune de Tourtoule, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- \* 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 19:31:56
Diagnostic Energétique	Oui
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





