



## Maison Durtol 4 pièce(s) 148 m2

DURTOL 63830

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Maison Durtol 4 pièce(s) 148 m2

Votre agence vous propose en exclusivité

Maison familiale avec studio indépendant située sur les hauteurs de Montchany à Durtol, dans un environnement calme et recherché.

Édifiée sur un terrain de 542 m<sup>2</sup>, cette maison développe une surface habitable de 148 m<sup>2</sup> et offre un beau potentiel.

La maison principale de 105m<sup>2</sup> se compose d'une entrée desservant un salon-séjour lumineux donnant accès à une petite terrasse, d'une cuisine indépendante avec sortie sur une seconde terrasse, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Un sous-sol complet complète le bien et comprend un studio accolé à la maison d'une surface d'environ 43 m<sup>2</sup>, idéal pour un logement indépendant, un projet locatif ou une activité professionnelle. Chauffage au gaz.

Cadre de vie agréable, au calme, à proximité des commodités.

\*Visite virtuelle disponible sur demande

148 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.83 m2
Année construction	1995
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Simple
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m2 par an
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Surface terrain	542 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2780€ et 3800€

---

## Photos du bien





