



Maison Manzat 5 pièce(s) 162.44 m2

MANZAT 63410

278 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Maison Manzat 5 pièce(s) 162.44 m2

Située au coeur du hameau de Sauterre, sur la commune de Manzat, cette maison de caractère d'une surface habitable d'environ 173 m² offre un cadre de vie paisible dans un environnement verdoyant. Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée fonctionnel et convivial composé d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une agréable salle à manger. Un salon indépendant vient compléter cet espace de vie. Vous bénéficierez également d'un cellier, d'un dégagement menant à une authentique cave voûtée avec accès direct sur l'extérieur, ainsi que d'un WC indépendant avec rangements.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'un bureau. Une pièce supplémentaire offre la possibilité d'aménager une cuisine d'été selon vos envies. Une salle d'eau équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire complète ce niveau.

Le dernier étage accueille une superbe mezzanine avec une belle hauteur sous plafond, apportant charme et volume à l'ensemble, idéale pour un espace détente, un atelier ou une salle de jeux.

Implantée sur un terrain généreux de 3 922 m², la propriété dispose également d'un garage attenant et d'une grange dont la charpente est en excellent état, offrant un beau potentiel d'aménagement ou de stockage.

Entièrement rénovée, cette maison offre des équipements techniques performants : pompe à chaleur air/eau installée en 2021, ballon d'eau chaude électrique, raccordement au tout-à-l'égout, menuiseries en bois avec double vitrage, isolation renforcée par laine de verre et toiture en ardoises en excellent état général.

Un bien rare alliant authenticité, confort moderne et potentiel, idéal pour les amoureux de la nature en quête de tranquillité.

173 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-15 18:52:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	64 kWh/m2 par an
Conso Energ	122.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	3922 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2670€

Photos du bien





