



Maison 4 chambres - Orcines

ORCINES 63870

689 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Maison 4 chambres - Orcines

Votre agence vous propose en exclusivité

Maison d'exception située sur les hauteurs d'Orcines, offrant une vue panoramique et dégagée. Édifiée dans un environnement privilégié, cette propriété récente de 2017 vous séduira par la qualité de ses prestations, ses volumes généreux et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine indépendante, ainsi qu'un vaste salon-séjour baigné de lumière, ouvert sur un balcon permettant de profiter pleinement de la vue. Ce niveau accueille également une première chambre avec sa salle d'eau et son dressing, une seconde chambre, une salle de bain et un WC.

En rez-de-jardin, deux autres chambres viennent compléter l'espace nuit, accompagnées d'une salle d'eau et d'un WC. Vous bénéficierez également d'une grande pièce polyvalente, idéale pour un espace détente, salle de jeux ou de sport, ouverte sur une terrasse avec accès direct à la piscine chauffée. Une chaufferie ainsi qu'un grand garage double complètent ce niveau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré avec portail électrique, parfaitement entretenu, offrant un cadre de vie calme, sans vis-à-vis, idéal pour se détendre en toute intimité.

Le bien est équipé d'un chauffage au gaz complété par une climatisation réversible, garantissant un confort optimal en toute saison. Cette maison rare sur le secteur allie parfaitement confort, modernité et cadre de vie exceptionnel, à seulement quelques minutes des commodités et de Clermont-Ferrand.

À découvrir sans tarder.
*Visite virtuelle sur demande

185 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2021-09-23 17:03:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	102 kWh/m2 par an
Conso Energ	106.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	715 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2190€ au 01/01/2021

Photos du bien





