



## GERZAT - Maison 3 chambres avec petit jardin

GERZAT 63360

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## GERZAT - Maison 3 chambres avec petit jardin

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette jolie maison fonctionnelle située à Gerzat dans une résidence calme et sécurisée, proche de toutes commodités et des grands axes.

Le rez de chaussée vous offre une pièce de vie agréable de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, un hall avec wc et un espace cellier/buanderie. L'étage bénéficie de 3 chambres avec placards et une salle de bains avec wc.

Profitez d'un petit extérieur de plain pied avec la pièce de vie pour profiter des beaux jours.

Ce bien vous offre également une place de parking privative.

Bien idéal premier achat ! N'attendez plus pour une visite ;)

Posez vos valises. ( la seule chose à prévoir est de rénover la petite terrasse )

\* visite virtuelle sur demande \*

76.79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	672 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-09 09:24:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	90 kWh/m2 par an
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	90 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1710€

## Photos du bien



