



## AULNAT - Maison de maître 200 m<sup>2</sup> , 6 chambres, piscine et diverses dépendances

AULNAT 63510

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## AULNAT - Maison de maître 200 m<sup>2</sup> , 6 chambres, piscine et diverses dépendances

Votre agence GUY HOQUET vous propose ce véritable havre de paix sur la commune d'Aulnat.

Cette bâtisse de 200 m<sup>2</sup> habitables vous séduira immédiatement par ses volumes et son cachet.

Elle se compose en rez de chaussée : hall d'entrée, séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée sur salle à manger, deuxième séjour de 28 m<sup>2</sup> très lumineux avec insert bois, buanderie et wc.

Le premier étage vous offre 3 chambres dont une de 23 m<sup>2</sup> avec grand dressing et balcon, salle de bains (à rénover).

Le deuxième étage bénéficie de 3 autres chambres, une salle d'eau récente avec wc et une dernière pièce de 14 m<sup>2</sup> à finir d'aménager.

Sous-sol complet avec chaufferie, dépendances et cave.

Le terrain de 1060 m<sup>2</sup> est entièrement clos et vous offre plusieurs dépendances : une grange de 45 m<sup>2</sup> au sol servant de garage et atelier, une grange de 40 m<sup>2</sup> au sol aménagée en cuisine d'été, une dépendance de 60 m<sup>2</sup> au sol à aménager ( idéal pour projet d'airbnb ou pour recevoir ses invités), une dernière dépendance de 16m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau avec grenier et wc.

A l'arrière de la maison, on découvre un cadre apaisant et dépayçant sans vis à vis avec piscine ( liner neuf ) et potager.

Bien coup de coeur rare sur le secteur !

Contactez nous pour plus d'informations.

200 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Bien en copropriété   | Non                               |
| Jardin                | Oui                               |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement        | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains     | 1                                 |
| Salle(s) d'eau        | 1                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Gaz                               |
| Eau chaude            | Chaudière                         |
| Etat intérieur        | Bon                               |
| Cheminée              | Insert                            |
| Nombre de caves       | 1                                 |
| Nombre de terrasse    | 1                                 |
| Type de Stationnement | Extérieur, Garage Ferme           |
| Digicode              | Non                               |
| Piscine               | Oui                               |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-06-03 16:33:13 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 272 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 278 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 1060 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3940€ et 5390€

---

## Photos du bien





