



CEBAZAT - Maison 4 chambres, sous-sol et jardin

CEBAZAT 63118

275 000 € *

* 275 000 € honoraires inclus

260 700 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

CEBAZAT - Maison 4 chambres, sous-sol et jardin

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison des années 80, d'environ 108 m² habitables sur une parcelle de 700 m² de terrain, dans un environnement verdoyant et sans vis à vis, idéalement située sur la commune de Cébazat, à deux minutes de clermont ferrand et toutes les commodités mais aussi en face de chemins de randonnées !

Profitez d'un agréable jardin sans vis à vis avec terrasse équipée de stores bans, ainsi que d'un jardin à l'arrière de la maison pouvant vous servir de potager.

La maison de compose de plain pied d'une belle pièce de vie de 33 m², une cuisine aménagée pouvant s'ouvrir sur le salon, un hall d'entrée spacieux avec placards, deux chambres, une salle d'eau et un wc indépendant.

A l'étage, deux autres chambres de 10 m².

Le sous-sol complet vous offre un garage avec porte motorisée, une buanderie avec wc, une pièce de stockage et la cave sur vide sanitaire.

Bénéficiez aussi de places de stationnements devant le garage et devant la maison.

Huisseries : double vitrage pvc en bas, double vitrage bois en haut.

Chauffage électrique (prévoir de changer les radiateurs)

Climatisation réversible

Combles isolés d'époque

Prévoir travaux de rafraîchissements et de mise en conformité électrique.

* visite virtuelle disponible *

108 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-27 08:17:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2750€ au 01/01/2021

Photos du bien





