



Charbonnières Les Vieilles - Maison de 193m²

CHARBONNIERES LES VIEILLES 63410

280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval**04 43 97 07 77**

Charbonnières Les Vieilles - Maison de 193m²

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de 193m², située a Charbonnière-les-vieilles.

Dans un cadre verdoyant et paisible, découvrez cette charmante maison construite en 1982, offrant 193 m² habitables et des prestations idéales pour une vie confortable au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie lumineuse avec double salon et séjour en demi-niveau, créant un espace convivial et chaleureux. Vous trouverez également une cuisine indépendante et équipée, ainsi qu'une belle terrasse au calme et sans vis à vis.

L'espace nuit parfaitement adaptée à une famille se compose de trois chambres, un bureau et une salle de bain .

Sur la partie inférieure de la maison, vous trouverez une dépendance idéale pour recevoir des proches ou pour faire du locatif type AirBnB avec une pièce de vie et sa cuisine, une chambre et une salle d'eau. Cette partie de la maison se complète d'une pièce de réception, un coin buanderie, un grand atelier et une cave.

Pour finir un garage vient compléter ce bien.

À l'extérieur, vous profiterez d'une vaste parcelle de 1314 m², offrant un cadre naturel privilégié, idéal pour les moments de détente, les projets paysagers ou les loisirs en plein air.

Côté confort, la maison bénéficie de double vitrage, d'une chaudière à granulées et d'isolation dans les

combles.

À visiter sans tarder.

193 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-27 13:36:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	295 kWh/m2 par an
Surface terrain	1314 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5110€ et 6950€

Photos du bien





