



Maison Le Cendre 156 m2 - 4 chambres - Piscine

LE CENDRE 63670

515 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Maison Le Cendre 156 m2 - 4 chambres - Piscine

Maison 5 pièces 156 m²

Guy Hoquet vous propose: Offrez-vous bien plus qu'une maison : un cadre de vie exceptionnel au coeur du Cendre.

Dès les premières minutes, cette maison dégage une sensation d'espace et de luminosité. Construite en 2009, elle a été pensée pour offrir un quotidien confortable, avec des volumes généreux et une circulation fluide entre les différents espaces.

Au rez-de-chaussée, un sous-sol complet accueille un vaste garage pouvant stationner plus de quatre véhicules. De quoi accueillir voitures, motos, vélos, espace de bricolage ou stockage, sans jamais manquer de place. Un WC complète ce niveau. Devant le garage, une grande cour, entièrement goudronnée, permet de stationner plusieurs véhicules supplémentaires, un véritable atout pour recevoir famille et amis ou pour un foyer comptant plusieurs voitures.

Au premier étage, la pièce de vie constitue le cOEur de la maison. Traversante et baignée de lumière grâce à ses expositions est et ouest, elle offre une magnifique vue dégagée sur le Puy-de-Dôme, le plateau de Gergovie et la Vierge de Monton. Un panorama dont on profite au quotidien.

La cuisine ouverte, est idéalement située entre la pièce de vie et la terrasse. Son agencement est pratique et permet de passer facilement de l'intérieur à l'extérieur pour les repas en famille ou entre amis. Le chauffage au sol, présent dans l'entrée, le salon, la salle à manger et la cuisine, apporte un confort appréciable tout au long de l'année.

Deux chambres, une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires permettent d'accueillir une famille, des invités ou d'aménager une salle de jeux selon vos besoins. Une salle d'eau avec douche, un WC indépendant et un dégagement pouvant faire office de bureau apportent un vrai confort au quotidien.

À l'extérieur, la terrasse prolonge naturellement les espaces de vie et devient un lieu agréable pour partager les repas dès les beaux jours. La piscine invite à profiter pleinement de l'été, tandis que l'espace détente en gazon synthétique offre un coin confortable pour se relaxer, jouer ou simplement profiter du jardin, sans les contraintes d'un entretien important.

Une maison où chaque espace a été pensé pour être fonctionnel, lumineuse et agréable à vivre.

Visite virtuelle disponible sur demande !

Appelez-moi, je serai ravi de vous la faire découvrir.
Taxe foncière : 2787€

156 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2009
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-27 13:38:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	658 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2590€

Photos du bien





