



## MARSAT - Maison 228 m<sup>2</sup> - 5 chambres - Jardin et piscine intérieure

MARSAT 63200

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## MARSAT - Maison 228 m<sup>2</sup> - 5 chambres - Jardin et piscine intérieure

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette maison de 228 m<sup>2</sup> habitables sur sous sol et sa parcelle de 701 m<sup>2</sup> en plein bourg de la commune de Marsat.

Elle vous propose de beaux volumes et a été rénovée ces dernières années.

Elle se compose de plain pied avec l'extérieur, d'une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement aménagée ( de 2019 ) de plus de 70 m<sup>2</sup>, d'un salon supplémentaire de 28 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, d'un wc et d'une buanderie.

Le premier niveau se compose d'un couloir desservant un wc, une salle de bains, quatre chambres entre 10 et 15 m<sup>2</sup> ainsi qu'une 5ème très belle chambre de 35 m<sup>2</sup> donnant sur sa propre terrasse.

Le sous-sol vous offre plusieurs espace de stockage, le local piscine, un garage ( 45 m<sup>2</sup> environ ) et caves.

La maison vous offre également une piscine intérieure avec son espace terrasse et douche, la piscine est chauffée par pompe à chaleur ( installée 2019 )

Jardin entièrement clos et sans vis à vis.

Double vitrage PVC ( 2019 ) et volets battants bois.

Chauffage pôle à bois ( installé 2021 ) et électrique ( plafond + radiateurs )

Portail motorisé

Pour la piscine : Liner, filtre à sable, éclairage et remplacement des buses et skimmers en 2022

\* Contactez nous pour plus d'informations \*

228 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1949
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-23 15:53:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3820€ et 5220€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



