



## Nohanent - Maison T9 de 234 m2

NOHANENT 63830

**350 000 € \***

\* 350 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Nohanent - Maison T9 de 234 m2

Votre agence vous propose en exclusivité sur la commune de Nohanent, dans un secteur calme, recherché et proche de toutes commodités cette belle propriété de plus de 234m2 habitables. Cette maison construite en 1977 se compose en rez-de-chaussée d'un appartement T3 indépendant, avec entrée, salon avec cuisine ouverte, deux chambres et une salle d'eau avec dressing et WC séparé, en complément un atelier et un garage.

Au premier étage, vous trouverez une entrée, un séjour, salle à manger donnant accès à une terrasse exposée Sud, une cuisine, un WC, deux chambres et une salle d'eau.

Au deuxième étage, un hall, 4 chambres et une salle d'eau avec WC.

En complément vous trouverez un grand entrepot de 65m2 pouvant correspondre aux besoins d'un artisan.

Chauffage par chaudière à condensation au fuel.

Bien rare à saisir rapidement.

DPE E et GES E

234 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-11 04:30:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	280 kWh/m2 par an
Conso Energ	286 kWh/m2 par an
Surface terrain	1572 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6560€ et 8930€ au 01/01/2023

## Photos du bien





