



## SERMENTIZON - Maison de Maître des années 1800 et son parc arboré

SERMENTIZON 63120

**199 000 € \***

\* 199 000 € honoraires inclus

187 060 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## SERMENTIZON - Maison de Maître des années 1800 et son parc arboré

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de maître construite en 1827 d'environ 180 m<sup>2</sup> habitables, sa grange de 200 m<sup>2</sup> au sol et son parc arboré de 6160 m<sup>2</sup>.

En plein centre d'un lieu dit de la commune de Sermentizon, située à 12 minutes de Courpière, 20 minutes de Thiers et des axes autoroutiers, cette maison vous séduira par ses volumes et sa tranquillité. Elle se compose en rez de chaussée, d'une salle à manger donnant sur terrasse couverte avec belle vue sur le parc, de deux séjours, d'une cuisine, d'une salle d'eau et d'un wc.

A l'étage, 4 grandes chambres de 16 à 20 m<sup>2</sup>, ainsi q'une pièce avec point d'eau.

Le grenier est entièrement isolé par le plancher.

Une grange de 200 m<sup>2</sup> au sol vient compléter le bien ainsi qu'un pigeonier.

Chauffage électrique et cheminée insert.

Prévoir travaux de rénovation.

\* d'autres parcelles non attenantes et non constructibles sont à vendre à part.

Bien idéal pour un projet de gîte, ou pour un beau lieu de rassemblement familial.

Petit havre de paix proche des axes autoroutiers pour retrouver le quotidien rapidement.

à découvrir absolument ! visite virtuelle disponible sur demande.

180 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1827
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Bois simple vitrage
----------	---------------------

Assainissement	Fosse septique
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
---------------------	-------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	A rénover
----------------	-----------

Cheminée	Insert
----------	--------

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
-----------------------	-------------------

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Digicode	Non
----------	-----

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-26 13:26:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	559 kWh/m2 par an
Surface terrain	6160 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6460€ et 8800€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien











