



## Gerzat - Maison coup de coeur T5 de 111m<sup>2</sup>

GERZAT 63360

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Gerzat - Maison coup de coeur T5 de 111m<sup>2</sup>

À vendre - Maison familiale avec piscine à Gerzat

Bienvenue à Gerzat, où se trouve cette charmante maison familiale de 111m<sup>2</sup>, prête à accueillir votre famille et à devenir le lieu de vos plus beaux souvenirs.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère conviviale et la luminosité qui baigne chaque pièce. Au rez-de-chaussée, l'espace de vie se compose d'un salon-séjour chaleureux, parfait pour vos soirées en famille ou entre amis, et d'une cuisine fonctionnelle et conviviale, où petits déjeuners pressés et repas du dimanche trouveront leur place. Une buanderie pratique et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, quatre chambres confortables accueillent petits et grands, offrant à chacun son espace de repos. Une belle salle de bains vient parfaire cet étage.

L'extérieur vous invite à profiter des beaux jours autour de la piscine, où rires et plongeurs rythmeront vos étés.

On aime :

La piscine, un vrai atout pour les beaux jours

Le calme du quartier, idéal pour une vie de famille sereine

La fonctionnalité et la proximité des services et commerces, pour un quotidien facilité

Une maison clé en main, alliant confort, espace et convivialité ? le tout à seulement quelques minutes de Clermont-Ferrand.

Contactez dès aujourd'hui votre agence pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette maison où il fait bon vivre.

111 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
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
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-07 04:20:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Surface terrain	348 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2780€ au 01/01/2021

---



## Photos du bien









