



## COGNAT LYONNE - Maison T5 d'environ 135 m<sup>2</sup>, terrain de 2168 m<sup>2</sup>

COGNAT LYONNE 03110

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € 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**

## COGNAT LYONNE - Maison T5 d'environ 135 m<sup>2</sup>, terrain de 2168 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison construite en 1972 sur la commune de Cognat Lyonne, à 10 minutes de Vichy, 30 minutes de Riom et 45 minutes de Clermont Ferrand.

Elle fait environ 135 m<sup>2</sup> habitables et son grand terrain ( parcelle de 2168 m<sup>2</sup> ) est clos et plat.

La maison se compose ainsi : Sous-sol complet composé d'un garage carrelé de 40 m<sup>2</sup>, une cave, un wc, une chambre, et une cuisine d'été donnant sur une autre pièce. A l'étage, un couloir dessert la cuisine indépendante, le séjour, trois autres chambres, un wc et une salle de bains. On accède aussi au grenier aménageable.

Ce bien vous offre également un deuxième garage non attenant à la maison et une dépendance.

Chaudière au fuel + électrique.

Fenêtres d'origine avec survitrage de 2007.

Installation électrique à revoir.

Récapitulatif des travaux de rénovation à envisager : fenêtres, chauffage, électricité, aménagement des pièces, isolation.

Beau potentiel pour cette maison, contactez nous pour une visite :)

\* visite virtuelle disponible en ligne sur notre site Guy Hoquet Enval \*

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-06 08:38:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	445 kWh/m2 par an
Conso Energ	449 kWh/m2 par an
Surface terrain	2168 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7680€ et 10420€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





