



COGNAT LYONNE - Maison T5 d'environ 135 m², terrain de 2168 m²

COGNAT LYONNE 03110

200 000 € *

* 200 000 € honoraires inclus
188 000 € 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 m², terrain de 2168 m²

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 m² habitables et son grand terrain (parcelle de 2168 m²) est clos et plat.

La maison se compose ainsi : Sous-sol complet composé d'un garage carrelé de 40 m², 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 m²

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 07:30:19
Diagnostic Energétique	Oui
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



