



## GERZAT - MAISON PLAIN PIED 109 M<sup>2</sup>, T5, DOUBLE GARAGE ET JARDIN

GERZAT 63360

**300 000 € \***

\* 300 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## GERZAT - MAISON PLAIN PIED 109 M<sup>2</sup>, T5, DOUBLE GARAGE ET JARDIN

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de plain pied construite en 1982, idéalement située sur la commune de Gerzat, dans une rue calme, proche de toutes commodités et des axes Riom et Clermont-Ferrand.

Elle s'édifie sur une parcelle de 706 m<sup>2</sup> et le jardin est entièrement clos et aménagé.

Elle se compose d'une entrée avec placard, une pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup> avec grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger et séjour équipé d'un insert bois.

Une véranda de 23 m<sup>2</sup> vient compléter l'espace de vie.

Le coin nuit vous offre deux belles chambres de presque 13 m<sup>2</sup> et une chambre de 10.50 m<sup>2</sup> avec accès au grenier qui a été aménagé et qui sera idéal pour une salle de jeux ou pour du stockage. Une salle d'eau spacieuse et un wc indépendant viennent compléter le tout.

Bénéficiez également d'un premier garage carrelé de 26 m<sup>2</sup> avec espace buanderie et une cave, mais aussi d'un deuxième garage d'environ 50 m<sup>2</sup>.

Ils sont accessibles de la cuisine et ont tous les deux des portes motorisées.

Chaudière gaz de ville / climatisation / insert bois

Fenêtres double vitrage bois

volets roulants électriques ( et quelques uns manuels )

Charpente et toiture rénovées en 2022

Travaux de rafraîchissements à prévoir + fenêtres.  
\* visite virtuelle disponible \*

109 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-15 14:18:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an
Surface terrain	706 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3290€ au 01/01/2021



Photos du bien









