



## NOHANENT - Maison 120 m2, 3 chambres, grand terrain et garage

NOHANENT 63830

**340 000 € \***

\* 340 000 € honoraires inclus

324 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac

63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## NOHANENT - Maison 120 m2, 3 chambres, grand terrain et garage

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison construite dans les années 70, d'environ 120 m2 habitables, dans un environnement verdoyant avec belle vue dégagée, sur la commune de Nohanent.

La maison se compose d'un séjour d'environ 36 m2 ( possible de l'agrandir facilement ) et d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, le tout donnant sur une grande terrasse surplombant le terrain.

On trouve au demi niveau, 2 chambres, un wc et une salle d'eau avec

coin buanderie. L'étage vous offre, un dégagement de 12 m2 pouvant faire office de bureau ou salle de jeux, une chambre et une salle d'eau avec wc.

La maison vous offre également un garage et une chaufferie ainsi que des accès au grenier pour du stockage.

Le terrain de 1927 m2 est en long et très arboré avec une partie forêt, et bénéficie d'une dépendance.

Prévoir des travaux de rafraîchissement et changements des huisseries.

Chaudière gaz de 2009

\* Contactez nous pour plus d'informations \*

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

---

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-02 14:06:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	409 kWh/m2 par an
Conso Energ	418 kWh/m2 par an
Surface terrain	1927 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4190€ et 5730€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





