



## Maison de bourg - Jardin et garage

DURTOL 63830

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison de bourg - Jardin et garage

Votre agence vous propose en exclusivité ce bien située sur le secteur recherché de Durtol, à proximité immédiate de Clermont-Ferrand et des commodités.

Cette maison développe une surface habitable de 73,46 m<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 103,94 m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux.

Composition du bien :

Rez-de-chaussée : Entrée, garage, buanderie et pièce de rangement.

Premier étage : Salon séjour, cuisine, une chambre, WC indépendant et salle d'eau.

Accès direct au jardin, offrant un espace extérieur agréable.

Deuxième étage : Une chambre ainsi qu'un bureau pouvant être aménagé en chambre, idéal pour une famille ou le télétravail.

Chaudière gaz individuelle, isolation de la toiture et vélux récents.

La maison est à rafraîchir et a modeler en fonction de ses goûts, mais habitable immédiatement, permettant une installation rapide tout en offrant un fort potentiel d'aménagement et de valorisation.

73.46 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-19 14:06:19

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      285 kWh/m2 par an

Conso Energ      297 kWh/m2 par an

Surface terrain      114 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2810€

## Photos du bien





