



## VOLVIC- Maison individuelle 2018, 135 m2, jardin avec vue dégagée

VOLVIC 63530

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## VOLVIC- Maison individuelle 2018, 135 m2, jardin avec vue dégagée

Coup de Coeur ! Votre agence vous propose en exclusivité cette maison d'architecte construite en 2018 d'environ 135 m2 habitables sur la commune de Tourtoule, à 5 minutes de Volvic, toutes commodités et zones commerciales, 5 minutes de l'accès deux voies à Clermont-Ferrand.

La maison est bâtie sur une parcelle de 688 m2, aménagée et arborée et se compose ainsi :

Rez de chaussée : couloir desservant l'entrée avec placards, 3 chambres, une salle de bains avec wc et espace buanderie, et un garage avec porte motorisée.

Un escalier verrière vous mène à l'étage qui comprend : une pièce de vie d'environ 60 m2 lumineuse et chaleureuse donnant sur une magnifique terrasse avec vue dégagée. Le séjour est agrémenté d'un poêle à bois pour vos soirées d'hiver et la cuisine est aménagée et équipée. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau ainsi qu'un wc indépendant viennent compléter l'étage.

Les plus de la maison à retenir :

- \* Chauffage au sol par pompe à chaleur
- \* 4 chambres dont une suite parentale
- \* Grand garage
- \* Terrasse avec vue
- \* Pièce de vie de 60 m2
- \* Maison sous garanties jusqu'en 2028

Bien coup de coeur et familial, à visiter rapidement !  
Contactez nous pour plus d'informations.

135 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Nombre étages       | 1                           |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2018                        |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                      |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur             |
| Eau chaude          | Thermodynamique             |
| Etat intérieur      | Très bon                    |
| Cheminée            | Poêle à bois                |
| Nombre de terrasse  | 1                           |

---

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Type de Stationnement              | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Digicode                           | Non                   |
| Piscine                            | Non                   |
| Accès handicapés                   | Non                   |
| Sous-sol                           | Non                   |
| Date ERP                           | 2025-12-02 02:12:16   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Valeur consommation énergie finale | 83 kWh/m2 par an      |
| Conso Energ                        | 48 kWh/m2 par an      |
| Surface terrain                    | 688 m2                |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1140€

Photos du bien



