



AULNAT - Maison de maître 200 m² , 6 chambres, piscine et diverses dépendances

AULNAT 63510

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

AULNAT - Maison de maître 200 m² , 6 chambres, piscine et diverses dépendances

Votre agence GUY HOQUET vous propose ce véritable havre de paix sur la commune d'Aulnat.

Cette bâtisse de 200 m² habitables vous séduira immédiatement par ses volumes et son cachet.

Elle se compose en rez de chaussée : hall d'entrée, séjour de 30 m², cuisine équipée sur salle à manger, deuxième séjour de 28 m² très lumineux avec insert bois, buanderie et wc.

Le premier étage vous offre 3 chambres dont une de 23 m² avec grand dressing et balcon, salle de bains (à rénover).

Le deuxième étage bénéficie de 3 autres chambres, une salle d'eau récente avec wc et une dernière pièce de 14 m² à finir d'aménager.

Sous-sol complet avec chaufferie, dépendances et cave.

Le terrain de 1060 m² est entièrement clos et vous offre plusieurs dépendances : une grange de 45 m² au sol servant de garage et atelier, une grange de 40 m² au sol aménagée en cuisine d'été, une dépendance de 60 m² au sol à aménager (idéal pour projet d'airbnb ou pour recevoir ses invités), une dernière dépendance de 16m² pouvant servir de bureau avec grenier et wc.

A l'arrière de la maison, on découvre un cadre apaisant et dépayçant sans vis à vis avec piscine (liner neuf) et potager.

Bien coup de coeur rare sur le secteur !

Contactez nous pour plus d'informations.

200 m²

9 pièce(s)

6
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Digicode	Non
Piscine	Oui

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-03 13:40:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	272 kWh/m2 par an
Conso Energ	278 kWh/m2 par an
Surface terrain	1060 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3940€ et 5390€

Photos du bien





