



Maison T6 plain-pied - Authezat

AUTHEZAT 63114

339 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Maison T6 plain-pied - Authezat

Vous rêvez d'une maison où il fait bon vivre, dans un environnement calme et recherché ? Ne cherchez plus !

Votre agence vous présente en exclusivité cette superbe maison de plain-pied d'environ 130 m², idéalement située à Authezat, au coeur d'un lotissement prisé, offrant un cadre de vie privilégié pour toute la famille.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une magnifique pièce de vie de plus de 46 m², baignée de lumière naturelle grâce à son excellente exposition. Son espace salon-séjour avec cuisine ouverte crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, parfaite pour partager de précieux moments en famille ou entre amis. La climatisation assure un confort optimal tout au long de l'année.

Côté nuit, vous bénéficierez de 5 véritables chambres, un atout rare sur le secteur, permettant d'accueillir une grande famille, de télétravailler confortablement ou de créer un espace loisirs selon vos besoins. Une salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire complète cet espace pensé pour le confort de tous.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : un terrain de 641 m² soigneusement aménagé et fleuri, une double terrasse pour profiter pleinement des beaux jours, et une piscine semi-enterrée qui promet de merveilleux moments de détente et de convivialité.

Un garage ainsi qu'une isolation récente des combles viennent compléter les prestations de ce bien, offrant un excellent confort thermique et un DPE classé C.

Lumineuse, fonctionnelle, parfaitement entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires, cette maison réunit tous les critères recherchés aujourd'hui.

Les biens de cette qualité sont rares sur le secteur. Une visite s'impose rapidement
Contactez nous dès maintenant pour organiser votre découverte.

Visite virtuelle disponible sur demande.

130 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135.4 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	641 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2300€

Photos du bien



