



Propriété de caractère de 168 m² en bord de Sioule

PONTAUMUR 63380

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Propriété de caractère de 168 m² en bord de Sioule

En exclusivité votre agence vous propose dans un cadre naturel exceptionnel, au bord du Sioulet, cette maison réhabilitée par un architecte offrant une surface habitable de 168 m² et un cadre de vie paisible, idéal pour les amoureux de la nature.

Dès l'entrée, vous découvrirez un bureau avec possibilité d'accès indépendant, idéal pour une activité professionnelle ou un espace dédié au télétravail.

Un dégagement mène à deux chambres spacieuses ainsi qu'à une salle de bain.

La pièce de vie, baignée de lumière grâce à sa configuration traversante, offre un espace de réception convivial. Une cheminée à bois vient sublimer cet espace, en complément du chauffage électrique. La cuisine, indépendante, aménagée et entièrement équipée, allie fonctionnalité et esthétique.

L'ensemble s'ouvre sur une superbe terrasse avec vue dégagée sur le sioulet.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une mezzanine offrant un espace de vie supplémentaire (coin lecture, bureau, détente), ainsi qu'une salle de bain à finaliser selon vos envies, permettant de personnaliser ce niveau à votre image.

De nombreux rangements intégrés ainsi qu'un sous-sol complet viennent parfaire ce bien, offrant des espaces pratiques et modulables (stationnement, atelier, stockage?).

Le terrain de 566m² accueille également une forge et un barbecue authentique, apportant charme et caractère à l'ensemble.

*visite virtuelle disponible sur demande

168.25 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Surface terrain

566 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3260€ et 4420€

Photos du bien





