



Maison avec vue - Garage jardin - Cournon

COURNON D AUVERGNE 63800

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Maison avec vue - Garage jardin - Cournon

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cette propriété aux volumes exceptionnels située sur les hauteurs de Cournon, dans un environnement calme et privilégié avec une vue panoramique imprenable.

Accessible par une longue allée privative, à l'écart de toute circulation, cette maison développe 173,26 m² habitables (pour l'instant) et offre un potentiel rare. Vous découvrirez une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 55 m² avec cheminée à bois, une cuisine ouverte de 15 m², trois chambres, un dressing, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Le véritable atout de ce bien : près de 145 m² de combles aménageables déjà isolés, électrifiés et équipés de velux, laissant libre cours à tous vos projets d'aménagement, chambres ? Salle de jeu ? Bureau ?

Un immense sous-sol complète l'ensemble avec un grand garage pouvant accueillir plusieurs véhicules, quatre caves saines, une chambre supplémentaire et une salle d'eau à rénover.

Le tout sur un magnifique terrain de 2 419 m² offrant calme, intimité et une vue exceptionnelle.

Des travaux sont à prévoir, mais cette maison représente une opportunité unique pour créer un bien familial de standing dans un secteur recherché.

173.26 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Nombre de caves	4
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	4
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	369 kWh/m2 par an
Conso Energ	372.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	2419 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6600€ et 8990€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





