



AULNAT- Maison 104 m2, garage et terrasse

AULNAT 63510

220 000 € *

* 220 000 € honoraires inclus

209 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

AULNAT- Maison 104 m2, garage et terrasse

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison des années 70 de 104 m2 habitables située sur la commune d'aulnat à proximité de toutes commodité et au calme d'une impasse.

Le rez de chaussée se compose d'un couloir desservant cuisine aménagée, séjour de 20 m2 donnant sur la terrasse, wc indépendant, pièce de 15 m2 dont vous pourrez choisir l'utilité et que nous vous proposons sur les photos en buanderie(ancien garage).

Le premier niveau se compose d'un dégagement avec rangement et vous offre 4 chambres et une salle de bains avec wc.

Le terrain vous offre une place de parking à l'avant, une allée où garer un autre véhicule et un garage de 16m2, à l'arrière une jolie terrasse sans vis à vis.

A savoir

- chauffage gaz de ville
- fenêtres mixte double vitrage pour le salon et survitrage pour le reste
- volets roulants électriques
- Isolation des combles et du mur Nord par l'extérieur

Prévoir de changer les fenêtres en survitrage et quelques rafraîchissements pour la salle de bains et la cuisine.

À visiter rapidement !!

* Les photos ont été meublées par l'IA car le logement est actuellement exploité par des professions libérales.

* visite virtuelle disponible*

104 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2026-08-10 22:24:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	247 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2580€

Photos du bien



