



COURNON D'Auvergne- Maison d'architecte 301 m2- Piscine

COURNON D AUVERGNE 63800

899 000 € *

* 899 000 € honoraires inclus

875 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

COURNON D'Auvergne- Maison d'architecte 301 m2- Piscine

Votre agence vous propose cette maison d'architecte construite en 2012 sur la commune de Cournon D'Auvergne.

Des volumes généreux, une architecture atypique, un air de vacances à l'extérieur, et beaucoup de potentiel !!

Ce bien se divise en deux parties, la maison principale vous offre de plain pied : grande pièce de vie avec cuisine entièrement aménagée et équipée, le tout d'un peu plus de 100m2 et donnant sur la terrasse et la piscine. Un hall d'entrée avec rangements, un cellier attenant à la cuisine, un wc indépendant, une chambre de 15 m2 et une suite parentale de 28 m2. A l'étage, vous trouvez une spacieuse chambre de 21 m2 donnant sur terrasse avec vue dégagée, un wc, un dressing et une salle d'eau. La deuxième partie d'environ 100 m2 est de plain pied et se trouve juste en face dans la même cour (possible de faire communiquer les deux). Cet espace est actuellement loué à un laboratoire mais sera libre d'occupant pour la vente et vous pourrez ainsi laisser libre cours à vos projets (création d'autres chambres, salle de réception, maison pour location airbnb, salle de sport, bureau pour profession libérale, garage pour stockage....cf photo qui a été vidée par l'IA car actuellement occupée par laboratoire)

L'extérieur a été conçu pour ne pas subir l'entretien de son terrain au quotidien, la piscine 9x3.50 au chlore est chauffée par pompe à chaleur, l'espace jacuzzi fait environ 21 m2.

A savoir

- Chauffage au sol par PAC réversible

- Alarme
 - Volets roulants centralisés
 - Aspiration centralisée
 - borne de recharge pour voitures
 - installation électrique en triphasée
- normes RT 2012
- Architecte Robert CASTANIE

Ce bien sera idéal pour....

une famille nombreuse,

une profession libérale qui veut avoir son bureau chez elle sans être à la maison,

une couple qui veut acheter sa résidence principale et faire d'une pierre deux coups avec un investissement locatif ,

et si c'était votre futur chez vous ?

A voir absolument !!

* Visite virtuelle sur demande *

301 m²

7 pièce(s)

3
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2012
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
----------	--------------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-27 00:01:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	45 kWh/m2 par an
Surface terrain	1358 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3230€

Photos du bien





