



**Auv 682: Maison achevée en 2014, garage, véranda, 1.080 m<sup>2</sup> clôturé**

**Cette maison se trouve dans un lotissement de Pionsat, pas loin de tous les commerces.**

**Elle est entourée d'une parcelle de terrain plate, avec des belles vues.**

**La construction d'origine date de 2009 mais il y avait des travaux d'agrandissement, installation d'une nouvelle cuisine et salle d'eau, construction d'un grand garage (31m<sup>2</sup>), création de chambre supplémentaire depuis.**

**Bien sur, elle est raccordée au tout-à-l'égout et la connexion internet est à plus de 20MB.**

**Cette maison neuve est bien isolée, car après le DPE de 2009 qu'on affiche, une couche supplémentaire d'isolation a été mis sur le grenier. En plus, il y a une installation neuve de climatisation inversée dans toutes les pièces.**

**Le nouveau garage a été construit à 1 mètre de la maison et l'espace a été fermé ensuite, une bonne idée, ça fait un pont d'isolation supplémentaire. Cet espace fait 6m<sup>2</sup>.**

**Un traverse un hall d'entrée (7m<sup>2</sup>) pour arriver dans le grand séjour-salle à manger de 35m<sup>2</sup>, avec une hauteur de 2m45. Carrelage claire au sol.**

**Depuis le séjour, on rentre dans une véranda de 2m50 par**

**6m environ, depuis laquelle on peut profiter de la vue sur son jardin et plus loin. Un captage supplémentaire de chaleur également.**

**Ensuite il y a la nouvelle cuisine intégrée de 12,5m<sup>2</sup> avec des meubles en couleur bordeaux. Du même côté de la cuisine, il y a une première chambre de 13,5m<sup>2</sup>.**

**De retour dans le hall, on a accès à deux chambres (9,5 et 8,5m<sup>2</sup>), la salle d'eau spacieuse (8m<sup>2</sup>) avec grande douche et lavabo, un WC séparé (2m<sup>2</sup>), un grand dressing (9,5m<sup>2</sup>) et une pièce perdue pour le ballon d'eau chaude.**

**Tout du plein pied, moderne, agréable.**

Prix de vente : € 163 000

Frais agence inclus : Consult us

Honoraires : Consult us

Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1080 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 8

Nombre d'étages : 1

Nombre de salles de bains : 1

Nombre de WC : 1

Nature eau chaude : Électrique

Nature chauffage : Climatisation réversible électrique

**Adresse :**

PIONSAT

<http://www.auvergne-immo.com/fr/component/jea/636?format=pdf>