

# Réf 2336 : Agréable pavillon 5 pièces avec jardin



**Prix : 249 000€ H.A.I**

dont 4.97% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 237200€

Pavillon 5 pièces 108 m<sup>2</sup> Plain-pied

À découvrir, une agréable maison de plain-pied située dans un quartier calme de Gerzat, à proximité immédiate des commodités et des principaux axes. Édifiée sur une parcelle de plus de 500 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable avec de beaux volumes.

La maison, construite dans les années 70, propose un séjour lumineux de 28,5 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée, trois chambres de 14 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup> et 9,4 m<sup>2</sup> (dont deux avec placard), ainsi qu'un bureau, parfait pour le télétravail. Une salle d'eau, un WC indépendant, une buanderie, une entrée et un couloir central avec rangements.

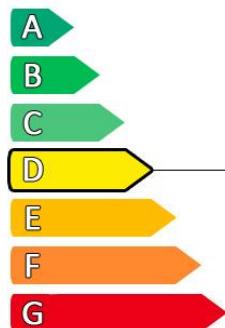
Vous profiterez d'un atelier de 23 m<sup>2</sup> avec grenier et cave (ancien garage), de terrasses, d'un puits et d'un abri de jardin. L'espace extérieur permet également de stationner plusieurs véhicules en toute facilité dont une place couverte avec fosse.

La maison dispose du chauffage électrique complété par un insert bois, d'huisseries PVC double vitrage. La plomberie et les évacuations sont neuves. Les combles sont isolés en laine de roche soufflée (37 cm). L'électricité est à revoir, des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Surface : 108 m<sup>2</sup> Consommation énergie primaire : 217 kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 110 kWh/m<sup>2</sup>/an Dépenses énergétiques estimées : entre 1 670 EUR et 2 320 EUR/an (réf. 2021-2023) Diagnostic du 22/10/2025

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
<b>217</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
<b>7</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Surface habitable : 108 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 535 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021