



## Clermont-Ferrand - Maison T4 de 120 m<sup>2</sup> avec garage et cour

CLERMONT FERRAND 63000

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand - Maison T4 de 120 m<sup>2</sup> avec garage et cour

Votre agence vous propose cette belle maison coup de coeur des années 30 située au calme sur le secteur de Léon Blum à proximité de tous les services et commerces et du centre ville.

Entièrement rénovée avec aucun travaux à prévoir hormis une mise à votre goût, elle se compose au premier niveau d'une belle entrée lumineuse fermée par une véranda, une pièce de vie ouverte sur la cuisine avec un accès d'un côté à une cour et de l'autre à une terrasse et pour finir un Wc. A l'étage vous trouverez trois chambres spacieuses (13,13 et 19m<sup>2</sup>) dont la plus grande avec un grand dressing emménagé et une salle d'eau.

En sous-sol, un garage double, une buanderie et un atelier complètent ce bien.

Double vitrage PVC, stores électriques, porte sectionnelle électrique pour le garage.

Chauffage au gaz de ville.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

**Fiche technique du bien**

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-03 08:04:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an
Surface terrain	125 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3300€ au 01/01/2021

## Photos du bien





