



## Maison T4 - Clermont Ferrand

CLERMONT FERRAND 63100

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison T4 - Clermont Ferrand

Votre agence vous propose en exclusivité dans un quartier calme de Clermont-Ferrand, cette maison entretenue avec soin offrant un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités et des transports en commun.

Au RDC, vous trouverez une spacieuse cuisine avec salle à manger, séjour ouvrant directement sur le jardin, parfaite pour les repas en extérieur.

A l'étage, elle se compose de 3 grandes chambres, salle d'eau avec balcon et placard.

En complément se trouve une buanderie et cave faisant la superficie au sol du RDC.

Côté confort : chauffage au gaz très récent, fenêtres en PVC double vitrage.

Une maison fonctionnelle et chaleureuse, offrant de beaux volumes et un fort potentiel.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

\*visite virtuelle disponible\*

107.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1967
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-30 16:43:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	238 kWh/m2 par an
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Surface terrain	436 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2280€ et 3120€

---

## Photos du bien



