



## Maison 230 m<sup>2</sup> - Chamalières

CHAMALIERES 63400

**795 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison 230 m<sup>2</sup> - Chamalières

Votre agence Guy Hoquet vous propose dans un secteur très recherché, à la frontière entre Clermont-Ferrand et Chamalières, cette maison spacieuse offrant un fort potentiel d'aménagement.

Édifiée sur une belle parcelle de 2 000 m<sup>2</sup> et à deux pas du centre ville. La maison développe environ 230 m<sup>2</sup> habitable et comprend actuellement 6 chambres (avec possibilité de création de nouvelles chambres), idéales pour accueillir une grande famille ou envisager un projet locatif. Un plateau de presque 120 m<sup>2</sup> est aménageable au premier étage.

Quelques travaux de remise au goût du jour sont à prévoir, les volumes généreux permettent de nombreuses possibilités d'aménagement.

Vous profiterez également d'un garage double, et la possibilité de faire un studio indépendant au rez-de-jardin.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : 230 m<sup>2</sup>

Surface aménageable supplémentaire : 120 m<sup>2</sup>

Terrain clos et arboré : 2 000 m<sup>2</sup>

DPE : D

Environnement calme, proche des commodités, centre ville, des transports et des établissements scolaires.

Une belle opportunité dans un emplacement prisé. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous.

Visite virtuelle disponible sur demande !

230 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-18 17:44:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	210 kWh/m2 par an
Conso Energ	217 kWh/m2 par an
Surface terrain	2000 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5310€ et 7250€ au 01/01/2022

Photos du bien



