



## Romagnat - Maison T5 de 112 m2

ROMAGNAT 63540

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Romagnat - Maison T5 de 112 m2

Maison familiale à vendre à Romagnat

Située au coeur de Romagnat, cette maison de ville en pierre d'environ 112 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable pour une famille souhaitant allier calme, praticité et proximité des commodités.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un garage spacieux, d'une buanderie, d'un espace de rangement et d'une cave idéale pour le stockage.

Le premier étage accueille une pièce de vie lumineuse avec un salon-séjour convivial et une cuisine semi ouverte parfaite pour les repas en famille. Un bureau complète ce niveau, idéal pour le télétravail.

À l'étage supérieur, trois chambres confortables, une salle de bains et un dressing offrent à chacun son espace. La mezzanine ajoute une touche de charme supplémentaire et un sentiment de dormir dans une cabane.

Cette maison en bon état général, équipée de menuiseries PVC double vitrage et de volets électriques, dispose d'une bonne isolation et se situe à seulement 2 minutes des écoles et des transports.

Les plus :

Maison bien entretenue

Espaces bien répartis, parfaits pour une vie de famille

Garage et cave

Proximité immédiate des commodités

112 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.69 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 04:03:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2730€ au 01/01/2021

Photos du bien









