



## CLERMONT FERRAND- Secteur Salins, Maison 108 m<sup>2</sup>, T5, garage et jardin

CLERMONT FERRAND 63000

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## CLERMONT FERRAND- Secteur Salins, Maison 108 m<sup>2</sup>, T5, garage et jardin

Bien rare sur le marché !

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison d'environ 108 m<sup>2</sup> habitables idéalement située en hyper centre de Clermont-Ferrand secteur Salins-Vallières, à proximité immédiate des commodités et des transports communs.

La maison a été construite en 1930 et en 2012 de nombreux travaux ont été effectués : agrandissement d'une suite parentale, isolation par l'extérieur, chauffage, électricité, fenêtres et volets, création de la terrasse, rafraîchissement complet.

Elle se compose au rez de chaussée d'un garage avec double porte motorisée ( très pratique pour l'accès au jardin ), une buanderie de 23 m<sup>2</sup>, et deux pièces de stockage.

Le premier niveau vous offre l'espace de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée sur salle à manger et séjour, une véranda qui fait office de cellier, le tout sur une belle terrasse de 15 m<sup>2</sup> environ. A ce niveau vous trouvez la suite parentale climatisée composée d'une chambre de 15 m<sup>2</sup>, son wc et salle d'eau de 8 m<sup>2</sup>.

Le deuxième niveau vous offre 3 chambres et une salle de bains avec wc.

Le jardin est clos et arboré, offrant aussi un local de stockage et une place de parking avec portail motorisé.

Chauffage gaz de ville.

Fenêtres double vitrage et volets roulants électriques

Isolation par l'extérieur et par les combles  
Toiture entretenue  
Fibre  
Aucun travaux à prévoir ( sauf mise à son goût )

Une maison parfaite pour une famille citadine, contactez nous vite pour une visite !  
\* visite virtuelle disponible \*

108 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-07 10:52:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an
Surface terrain	322 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2220€ au 01/01/2021

Photos du bien





