



## Clermont-Ferrand Secteur Lecoq - Maison de 177 m<sup>2</sup> avec garage et jardin

CLERMONT FERRAND 63000

**545 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand Secteur Lecoq - Maison de 177 m<sup>2</sup> avec garage et jardin

À vendre - Maison familiale avec jardin, terrasses et garage double Secteur Jardin Lecoq

Située à Clermont-Ferrand, dans le secteur prisé du Jardin Lecoq, à proximité immédiate des commerces, écoles, facultés et services, cette maison familiale de 177 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille.

Dès l'entrée, la maison séduit par sa luminosité omniprésente et ses volumes bien répartis sur plusieurs niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un garage double, ainsi qu'un accès en contrebas à une buanderie, des espaces de rangement et au jardin.

En demi-niveau, un premier espace nuit propose deux chambres, chacune bénéficiant de sa salle d'eau privative, ainsi qu'un WC indépendant.

Le premier étage accueille quatre chambres, une salle de bains, un coin douche, un WC séparé et une cuisine lumineuse avec accès balcon.

Au dernier niveau, une spacieuse pièce de vie de 44 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une terrasse de plus de 35 m<sup>2</sup>. Cet

espace se compose d'une cuisine d'appoint, d'un coin repas et d'un salon, offrant un lieu de réception agréable et convivial.

Les espaces extérieurs, jardin et terrasses, permettent de profiter pleinement des beaux jours tout au long de l'année.

Les atouts du bien :

Emplacement central et recherché, adapté à une vie de famille

Excellentе luminosité à chaque niveau

Volumes généreux et fort potentiel d'évolution des espaces

Contactez votre agence dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

177 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	2

Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-12 12:43:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255.2 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	189 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





