



## Maison 3 pièces - AUBIERE - Centre-ville/Bourg

AUBIERE 63170

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison 3 pièces - AUBIERE - Centre-ville/Bourg

Votre agence GUY HOQUET vous propose en exclusivité cette maison de bourg de 72 m<sup>2</sup> en plein coeur d'Aubière, à proximité immédiate des commerces, transports et commodités.

Elle se compose d'une pièce de vie agréable, offrant un bel espace salon/salle à manger, ainsi qu'une cuisine aménagée au premier niveau.

À l'étage, vous trouverez une chambre lumineuse de 14m<sup>2</sup> avec balcon ainsi qu'une salle d'eau avec WC et une salle de bain avec double vasque.

Le dernier niveau accueille une seconde chambre ainsi qu'un espace complémentaire pouvant faire office de bureau, dressing ou chambre d'appoint selon vos besoins pour une surface totale de 24m<sup>2</sup>.

Un cuvage de 30m<sup>2</sup> vient accompagner la maison.

Maison idéale pour un premier achat ou un investissement locatif. Des travaux de rafraichissements sont à prévoir (huisseries,...)

Chauffage individuel gaz.

À découvrir sans tarder !

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 43 97 07 77.

72.18 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-16 16:43:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	223 kWh/m2 par an
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2080€

Photos du bien



