



Maison Lezoux 6 pièce(s) 140 m²

LEZOUX 63190

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Maison Lezoux 6 pièce(s) 140 m²

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cette maison mitoyenne de 140 m², située dans un environnement calme à Lezoux, au sein d'une rue peu passante, et offrant de beaux volumes, un cadre confortable ainsi qu'une belle luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous retrouverez un salon spacieux, un séjour convivial de 30 m², une cuisine récente et équipée ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparé. Une grande pièce de 25 m², avec entrée indépendante, peut être aménagée selon vos besoins : bureau, chambre ou espace pour une profession libérale.

À l'étage, trois grandes chambres et une bibliothèque offrent des espaces agréables et lumineux, complétés par une terrasse avec vue sur la Chaîne des Puys.

Le jardin de plus de 600 m² invite à profiter de l'extérieur et des beaux jours, tandis que la cour goudronnée avec carport et portail électrique permet de stationner plusieurs véhicules en toute sécurité. Une dépendance d'environ 35 m² complète ce bien, idéale pour un atelier ou du rangement supplémentaire.

Confort et économies sont assurés grâce au chauffage par pompe à chaleur récente, aux fenêtres en double vitrage PVC et à un intérieur en très bon état. La maison bénéficie d'un DPE de catégorie C.

Cette propriété allie tranquillité, espaces généreux et potentiel d'aménagement, et constitue un cadre de vie idéal pour une famille ou pour accueillir une activité professionnelle à domicile.

Visite virtuelle disponible sur notre site web

140 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-04 08:23:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	116 kWh/m2 par an
Surface terrain	1056 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



