



Clermont Ferrand - Villa d'architecte avec vue panoramique

CLERMONT FERRAND 63100

1 350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Clermont Ferrand - Villa d'architecte avec vue panoramique

Bien coup de coeur !!

Située sur les hauteurs prisées de Clermont-Ferrand direction DURTOL, cette superbe villa contemporaine construite en 2017 par un architecte, d'environ 200 m², vous séduira par son cadre unique et sa vue imprenable sur la cathédrale et le puy de dôme.

Edifiée sur un terrain clos et aménagé de 997 m², ce bien offre des prestations haut de gamme et un confort de vie rare :

- * Pièce de vie lumineuse avec baies vitrées ouvrant sur la terrasse et la piscine exposées plein Sud
- * Cuisine ouverte entièrement équipée
- * 4 chambres dont une suite parentale
- * Salle de jeux / de sport / bureau selon vos envies
- * Garage triple de 68 m² attenant à la maison + Garage double de 50 m²
- * Aspiration centralisée
- * Chauffage par le sol + climatisation en gainable + Poêle
- * Domotique centralisée

A l'extérieur, vous profiterez d'un jardin parfaitement aménagé avec divers espaces :

- * Piscine 9x4 avec plage et volet sécurisé immergé
- * pergola bioclimatique
- * terrain de pétanque
- * arrosage automatique pour le jardin
- * terrasse à l'étage (donnant sur la salle de jeux)

Idéalement situé, ce bien est proche du centre ville de Clermont-Ferrand, des écoles, commerces et axes routiers.

* visite virtuelle sur demande *

Contactez nous pour plus d'informations.

201 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2017
Fenêtres	Aluminium 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	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-18 17:03:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien





