



## CLERMONT FERRAND - côtes de chantugue - Maison 100 m2, 3 chambres, garage et jardin

CLERMONT FERRAND 63100

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## CLERMONT FERRAND - côtes de chantugue - Maison 100 m2, 3 chambres, garage et jardin

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison mitoyenne d'environ 100 m2 sur les côtes de chantugue à Clermont-Ferrand.

Elle vous offre une terrasse vers la pièce de vie et un petit jardin en hauteur avec une belle vue sur la ville et sa cathédrale.

La maison se compose au rez de chaussée d'un couloir qui dessert : buanderie, salle de bains, wc et une pièce annexe.

Au premier ( mais de plain pied avec la terrasse ), elle vous offre une entrée donnant sur le salon, une cuisine aménagée et équipée ( So Cooc ) et une chambre de 12m2. Le deuxième bénéficie de deux autres chambres de 14 et 12 m2.

Profitez également d'un garage de 17 m2 et un d'un abri jardin.

Chauffage individuel gaz, climatisation dans les chambres

Mixte de volets roulants électriques et de persiennes métalliques

Mixte double vitrage pvc et bois

Travaux effectués en 2025 : cuisine, salle de bains, sols et peintures, climatisation, électricité revue, plomberie et déplacement chaudière.

Vous cherchez un bien sur Clermont ferrand avec de la vue, un petit extérieur, 3 chambres et un garage ? Ce bien mérite une visite !!

\* Contactez nous pour plus d'informations \*

100 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	308 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2810€ et 3820€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





