GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à CLERMONT FERRAND 63000

# Clermont-Ferrand Chanturgue - Villa moderne avec piscine

CLERMONT FERRAND 63000

## 650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777


## Clermont-Ferrand Chanturgue - Villa moderne avec piscine

Votre agence GUY HOQUET vous propose , sur les hauteurs de Clermont-Ferrand cette superbe villa de standing de 160m² habitables.
Idéalement située, elle dispose d'une vue imprenable, d'une belle luminosité avec son exposition Sud et d'aucun vis à vis (dernière maison la zone non constructible).
La villa se compose d'une entrée avec dressing, d'un espace salon, salle à manger et cuisine d'environ 65 m². La cuisine est entièrement aménagée et équipée et fonctionnelle avec son ilot central, son cellier et son accès à l'une des terrasses.
La pièce à vivre donne directement sur l'extérieur avec différents coins terrasses et la piscine dominant la ville.
Au même niveau, vous trouverez également une buanderie, et une douche et un WC.
Le coin nuit à l'étage est composé de 4 chambres dont une suite parentale avec sa terrasse ainsi que d'une salle de bains indépendante avec baignoire et douche.
Un grand garage double et une pièce indépendante (possibilité salle de sport, salle ciné etc...) complète le tout en rez-de-chaussée.
DPE A et GES A Normes RT 2012
Chauffage au sol et clim réversible par pompe à chaleur.

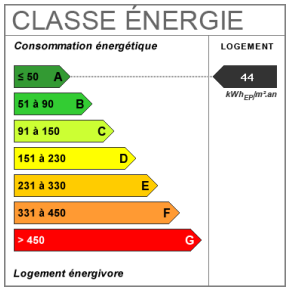
160 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 2 sde | 2 parking(s)

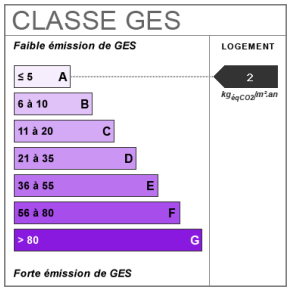
## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Oui |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 2 km |
| Distance Train | 4 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 34 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2018 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 2 |

| | |
|---|---|
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Mixte Sol / Convecteurs |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 4 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Oui |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2022-12-22 11:40:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 44 kWh/m2 par an |

# Bilan énergétique




Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 436.6€ au 08/03/2016

# Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET