



## 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 160m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. La cuisine est entièrement aménagée et équipée et fonctionnelle avec son îlot 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 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

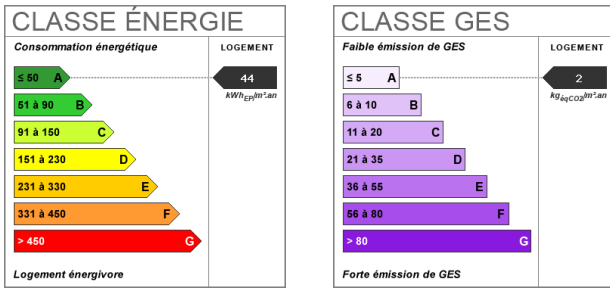
2 parking(s)

## 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 m <sup>2</sup>
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 14:21:04
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 15/08/2015

## Photos du bien





