



## Clermont-Ferrand - Oradou - Maison T5 de 145 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand - Oradou - Maison T5 de 145 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de 145m<sup>2</sup> habitables située à CLERMONT-FERRAND sur le secteur de l'Oradou dans un environnement calme et résidentiel avec commerces, services et grands axes à proximité.

Cette maison de 1984 se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un WC, un espace ouvert de pièce à vivre avec un coin cuisine pour un total de 61m<sup>2</sup> au total, une chambre et une salle d'eau.

La pièce à vivre et la chambre donnent accès à une belle terrasse exposée Sud et un beau jardin plat (et piscinable).

A l'étage vous trouverez une mezzanine, des combles pour du rangement, 2 chambres, un bureau et une salle d'eau avec WC.

Chauffage électrique, fenêtres en bois double vitrage.

Cadre de vie et maison idéale pour une famille avec quelques travaux à prévoir.

DPE E (C en énergie finale) et GES B

145 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-11 13:29:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





