



## Maison Romagnat 117 m2

ROMAGNAT 63540

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand**0443970777**

## Maison Romagnat 117 m2

Votre agence vous propose une charmante maison familiale de 117m2 dans un lotissement calme de Romagnat proche de toutes commodités. La maison s'articule sur deux niveaux.

Au RDC, l'entrée donne accès à 2 chambres, une salle d'eau avec WC et une cuisine d'été. Vous retrouverez aussi à ce niveau une cave et un grand garage.

A l'étage, vous arriverez sur un palier desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée, une grande pièce de vie de 25m2 avec cheminée et véranda, 2 chambres, une salle de bain et un WC.

Sur une parcelle de 372 m2 cette maison mitoyenne d'un coté vous offre un beau jardin, une terrasse ainsi qu'un potager en escalier.

Idéale pour une grande famille cette maison vous offrira de belles possibilités d'aménagements.

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Lotissement

Oui

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-09 04:59:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	396 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4410€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





