



Nohanent - Maison T9 de 234 m2

NOHANENT 63830

350 000 € *

* 350 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Nohanent - Maison T9 de 234 m2

Votre agence vous propose en exclusivité sur la commune de Nohanent, dans un secteur calme, recherché et proche de toutes commodités cette belle propriété de plus de 234m2 habitables. Cette maison construite en 1977 se compose en rez-de-chaussée d'un appartement T3 indépendant, avec entrée, salon avec cuisine ouverte, deux chambres et une salle d'eau avec dressing et WC séparé, en complément un atelier et un garage.

Au premier étage, vous trouverez une entrée, un séjour, salle à manger donnant accès à une terrasse exposée Sud, une cuisine, un WC, deux chambres et une salle d'eau.

Au deuxième étage, un hall, 4 chambres et une salle d'eau avec WC.

En complément vous trouverez un grand entrepot de 65m2.

Chauffage par chaudière à condensation au fuel.

Bien rare à saisir rapidement.

DPE E et GES E

234 m²

9 pièce(s)

6
chambres

3 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Ouest |
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 2 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 10 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1977 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 3 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | OUEST-SUD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 6 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-02-11 14:08:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 286 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6560€ et 8930€ au 01/01/2023

Photos du bien





