



Nohanent - Maison T9 de 234 m2

NOHANENT 63830

399 900 € *

* 399 900 € honoraires inclus

384 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% 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 09:26:56
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





