



Clermont Ferrand Edouard Michelin - Maison de 78m²

CLERMONT FERRAND 63000

182 000 € *

* 182 000 € honoraires inclus

172 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Clermont Ferrand Edouard Michelin - Maison de 78m²

Votre agence vous propose en exclusivité à Clermont-Ferrand sur le secteur Edouard Michelin, à proximité immédiate des commerces et des services, cette maison de 78m² habitables.

Cette maison sur deux niveaux se compose en rez-de-chaussée d'une entrée, un WC, un bureau ou buanderie, une chaufferie indépendante. A l'étage, vous trouverez un dégagement, un salon, une cuisine (possibilité d'ouverture), deux chambres et une salle de bains avec WC.

Cette maison de ville dispose également d'un petit jardin, idéal our recevoir sans trop d'entretien extérieur.

Vous trouverez également deux garage fermés dont un avec une porte électrique.

La toiture a été refaite en 2012, la chaudière à condensation et le double vitrage PVC ont a été installé en 2017.

Des travaux de rafraîchissements et mise au goût du jour sont à prévoir.

La maison est accessible pour une personne à mobilité réduite (rampe d'accès aménagée, monte escalier).

Afin d'améliorer la performance énergétique du logement, seul une isolation extérieure est à envisagée (aide de l'état et prêt à taux zéro envisageables)

Taxe foncière 1045€

DPE F et GES F

78 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-22 09:25:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	383 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2600€ et 3570€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





