



Cébazat - Maison T4 de 154 m2

CEBAZAT 63118

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Cébazat - Maison T4 de 154 m2

Votre agence vous propose en exclusivité cette charmante maison de 154m2 située sur la commune de Cébazat à proximité des commerces et des services.

Cette maison des années 70 a été entièrement rénovée avec goût en 2020 et elle vous offrira un cadre de vie idéale pour une petite famille.

Elle se compose en rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et mezzanine avec filet pour un côté atypique et chaleureux accentué par un poêle à granulés.

En demie-niveau supérieur, vous trouverez trois belles chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

La mezzanine mansardée permet d'accueillir un espace détente et de couchage d'appoint.

Pour finir vous trouverez en sous-sol un grand espace de rangement et une buanderie.

Chauffage électrique et poêle à granulés, double vitrage PVC

Taxe foncière 1374 €

154 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-31 09:26:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5110€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





