



Clermont-Ferrand Secteur Lecoq - Maison de 177 m² avec garage et jardin

CLERMONT FERRAND 63000

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Clermont-Ferrand Secteur Lecoq - Maison de 177 m² avec garage et jardin

À vendre - Maison familiale avec jardin, terrasses et garage double Secteur Jardin Lecoq

Située à Clermont-Ferrand, dans le secteur prisé du Jardin Lecoq, à proximité immédiate des commerces, écoles, facultés et services, cette maison familiale de 177 m² habitables offre un cadre de vie confortable et fonctionnel, idéal pour une famille.

Dès l'entrée, la maison séduit par sa luminosité omniprésente et ses volumes bien répartis sur plusieurs niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un garage double, ainsi qu'un accès en contrebas à une buanderie, des espaces de rangement et au jardin.

En demi-niveau, un premier espace nuit propose deux chambres, chacune bénéficiant de sa salle d'eau privative, ainsi qu'un WC indépendant.

Le premier étage accueille quatre chambres, une salle de bains, un coin douche, un WC séparé et une cuisine lumineuse avec accès balcon.

Au dernier niveau, une spacieuse pièce de vie de 44 m² s'ouvre sur une terrasse de plus de 35 m². Cet

espace se compose d'une cuisine d'appoint, d'un coin repas et d'un salon, offrant un lieu de réception agréable et convivial.

Les espaces extérieurs, jardin et terrasses, permettent de profiter pleinement des beaux jours tout au long de l'année.

Les atouts du bien :

Emplacement central et recherché, adapté à une vie de famille

Excellente luminosité à chaque niveau

Volumes généreux et fort potentiel d'évolution des espaces

Contactez votre agence dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

177 m²

9 pièce(s)

6
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 2 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 1 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 6 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1972 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| WC | 2 |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves | 2 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-12-12 10:11:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 238 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 255.2 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 189 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3950€ et 5350€

Photos du bien





