



## Maison Clermont Ferrand T5 Secteur Oradou

CLERMONT FERRAND 63000

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison Clermont Ferrand T5 Secteur Oradou

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de 96 m<sup>2</sup> située dans le secteur de l'Oradou à Clermont-Ferrand.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine ouverte sur le salon, un bureau, un WC indépendant ainsi qu'une terrasse extérieure.

À l'étage, la maison offre trois chambres, une salle d'eau et une seconde cuisine.

Chauffage au gaz

DPE : E

Menuiseries en double vitrage PVC

Un garage ainsi qu'une place de stationnement dans la cour complètent ce bien.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de remettre le bien au goût du jour, ainsi que l'aménagement de la cuisine, offrant un beau potentiel de personnalisation.

Proche de toutes les commodités et à seulement 10 minutes à pied du centre-ville.

95.86 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

---

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	242.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	251.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	185 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3020€

---

## Photos du bien



