



## Pont-Du-Château - Maison de ville T6 avec terrasse et garage

PONT DU CHATEAU 63430

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Pont-Du-Château - Maison de ville T6 avec terrasse et garage

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison de ville coup de coeur entièrement rénovée de 160 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme sur la commune de Pont-du-Château à proximité direct de tous les commerces et services.

La visite commence par une vaste entrée complètement aménagée qui permet d'avoir un vrai coin accueillant. Au rez-de-chaussée se trouve également une grande buanderie, un wc, une pièce de rangement et un garage double avec coin atelier.

A l'étage vous pourrez profiter d'une très grande pièce de vie de 60m<sup>2</sup> avec un espace cuisine (entièrement meublée et équipée), un espace dinatoire et un salon. Cette pièce donne accès à une jolie terrasse sécurisée sans aucun vis à vis qui vous permettra de profiter pleinement aux beaux jours.

Côté nuit, vous pourrez découvrir, trois belles chambres (11,30, 12,60 et 14,40m<sup>2</sup>,) une salle d'eau (possibilité d'ajouter une baignoire), un wc et un dressing aménagé.

Chauffage électrique avec pompe à chaleur (sol. et convecteurs)

Huissieries en double vitrage.

DPE : C

GES : A

Un bien coup de coeur, sans travaux et bien situé : à visiter sans tarder!

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-16 11:58:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	138.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	115 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





