



## Maison Clermont Ferrand T4 91m2 secteur Montferrand

CLERMONT FERRAND 63100

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Maison Clermont Ferrand T4 91m2 secteur Montferrand

Votre agence GUY HOQUET vous propose cette charmante maison de 91 m2 située dans le secteur recherché de Montferrand, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre parentale, un WC indépendant ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux véhicules.

Au premier étage : deux chambres, un séjour lumineux avec cuisine ouverte, une salle d'eau et un WC séparé.

Au deuxième étage : un salon mansardé offrant un espace cosy et supplémentaire.

Informations complémentaires :

DPE : D

Taxe foncière : 1 600 €

Chauffage : gaz et électrique

Une cave complète la maison

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien !

91.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1

---

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-19 18:00:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	220.1 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2620€

---

## Photos du bien



