



Maison Chamalières - 4 chambres - 115 m2

CHAMALIERES 63400

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Maison Chamalières - 4 chambres - 115 m2

Votre agence vous propose en exclusivité cette charmante maison familiale de 115 m², idéalement située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Chamalières.

Nichée dans une rue résidentielle calme à sens unique, elle offre un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes à pied des commerces, écoles, transports et du centre de Chamalières.

Édifiée sur un terrain arboré et fleuri de 340 m², elle dispose de deux belles terrasses, d'une véranda, de 4 chambres, d'espaces de vie confortables, ainsi que de dépendances offrant de nombreuses possibilités (atelier, salle de sport, stockage?). Deux places de stationnement privatives complètent l'ensemble, avec la possibilité de créer un garage.

Sa multiple exposition lui confère une belle luminosité du matin au soir, créant une atmosphère chaleureuse et agréable à vivre.

Maison parfaitement entretenue : toiture refaite, combles isolés et aménageables, électricité renouvelée, VMC récente, fibre, chauffage gaz et DPE D.

Une maison où il ne reste plus qu'à poser ses valises et profiter d'un cadre de vie rare à Chamalières. Qu'attendez vous pour nous contacter ?

115 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-27 07:58:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	340 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3260€

Photos du bien



