



Maison mitoyenne Lezoux 145 m²

LEZOUX 63190

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Maison mitoyenne Lezoux 145 m²

Votre agence vous propose en exclusivité cette maison mitoyenne de 145 m², idéalement située dans un environnement calme à Lezoux, au sein d'une rue peu passante.

Des travaux sont à prévoir, offrant une belle opportunité de personnaliser ce bien selon vos envies et d'en révéler tout le potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine, une salle d'eau et WC, une cave ainsi qu'un vaste garage permettant de stationner deux véhicules, avec un espace supplémentaire pour des motos, un atelier ou du stockage. Une grande pièce, déjà rénovée, complète ce niveau et pourra être aménagée selon vos besoins : une ou deux chambres, un salon, une salle de jeux, un espace de télétravail...

À l'étage, la maison offre un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse, une pièce pouvant faire office de chambre ou de bureau, une cuisine indépendante, un WC, un dressing ainsi qu'une salle d'eau récemment rénovée.

Deux vérandas chauffées ainsi qu'une troisième non chauffée viennent prolonger les espaces de vie et offrent une belle luminosité tout au long de l'année. L'ensemble est implanté sur une parcelle d'environ 1 000 m², permettant de profiter pleinement d'un agréable extérieur. Une plateforme élévatrice extérieure facilite également l'accès à l'étage de la maison.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, complétée à l'étage par une pompe à chaleur réversible, offrant un confort optimal en toute saison.

La maison est classée D au diagnostic de performance énergétique (DPE).

Une dépendance d'environ 50 m² complète ce bien, idéale pour un atelier ou du rangement supplémentaire.

Cette propriété allie tranquillité, espaces généreux et potentiel d'aménagement, et constitue un cadre de vie idéal pour une famille ou pour accueillir une activité professionnelle à domicile.

Visite virtuelle disponible sur notre site web

145.9 m²

5 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-05-18 18:38:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
Surface terrain	1010 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2610€ et 3600€

Photos du bien





