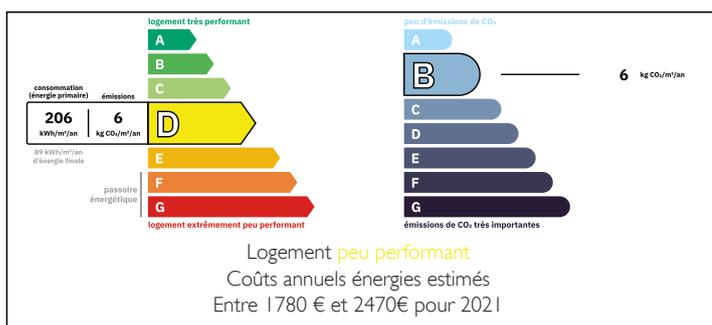


Unique duplex hyper-centre avec extérieurs.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Clermont-Ferrand
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	218 m <sup>2</sup>
Exterieur:	40 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Perché aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'un immeuble d'exception au cœur vibrant de Clermont-Ferrand, ce magnifique ensemble de deux duplex traversant de 212 m<sup>2</sup>carrez, 218m<sup>2</sup> habitable dévoile une vue imprenable sur la place de Jaude, la chaîne des Puy et la majestueuse Cathédrale.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de plus de 90 m<sup>2</sup> inondée de lumière naturelle, agrémentée d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Le plus? une terrasse au calme de 20m<sup>2</sup>.

À l'étage, 3 grandes chambres avec balcon idéal pour profiter d'un moment de calme en extérieur. Une salle de bain ouverte, alliant modernité et praticité, ainsi que de nombreux rangements optimisés ajoutent une touche de confort. Deux espaces indépendants (Buanderies) et une grande cave complètent le bien.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Perché aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'un immeuble d'exception au cœur vibrant de Clermont-Ferrand, cet ensemble de deux duplex traversant de 212 m<sup>2</sup> carrez dévoile une vue imprenable sur la place de Jaude, la chaîne des Puys et la majestueuse Cathédrale.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de plus de 90 m<sup>2</sup> inondée de lumière naturelle, agrémentée d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Le plus? une terrasse au calme de 20m<sup>2</sup>.

À l'étage, 3 grandes chambres avec balcon idéal pour profiter d'un moment de calme en extérieur. Une salle de bain ouverte, alliant modernité et praticité, ainsi que de nombreux rangements optimisés ajoutent une touche de confort.

Deux espaces indépendants et une grande cave complètent le bien.

Ref: A35130EAB63

Système de chauffage : Chauffage électrique et climatisation réversible DPE : D / E ( 16/12/2024)

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et saisir cette occasion !

-----

Copropriété de 5 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3000€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3506 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES