LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

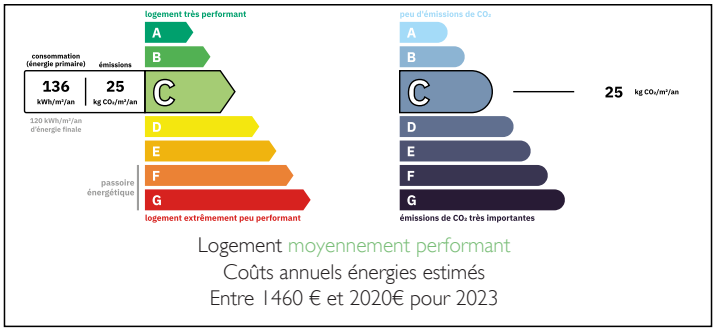
www.leggett-immo.com

Ref: A45916ORT63

Prix: 275 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison familiale de 118 m avec jardin au calme

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1460 € et 2020€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Clermont-Ferrand
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	118 m2
Terrain:	350 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette maison familiale de 118 m² située dans un quartier résidentiel calme des hauteurs de Croix Neyrat à Clermont-Ferrand. Construite en 2001, cette maison avec jardin de 350 m² offre un cadre de vie agréable, idéal pour une famille à la recherche de confort et de tranquillité.

Elle se compose de 5 pièces traversantes avec une belle pièce de vie lumineuse, une salle à manger conviviale, une terrasse sans vis-à-vis et une cuisine indépendante équipée avec îlot central pouvant être ouverte sur le séjour. À l'étage, vous trouverez 4 chambres dont une transformée en dressing, une salle de bains et des WC séparés.

La maison bénéficie d'excellentes prestations : double vitrage, chauffage individuel au gaz avec plancher chauffant, garage, buanderie et jardin plat avec cabane. Proche des écoles, commerces et espaces verts, cette propriété combine calme,

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45916ORT63 Prix: 275 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1939 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison familiale de 118 m² nichée dans un quartier résidentiel paisible des hauteurs de Croix Neyrat, à Clermont-Ferrand. Construite en 2001, elle vous offre un cadre de vie idéal avec ses 5 pièces traversantes et son jardin spacieux de 350 m².

À l'intérieur, vous trouverez une belle pièce de vie lumineuse, prolongée par une salle à manger conviviale et une terrasse sans vis-à-vis. La cuisine indépendante, entièrement équipée avec un îlot central, peut être ouverte sur le salon pour un espace encore plus vaste. Une porte mène directement à une buanderie pratique et au garage.

L'étage dédié au repos dispose de 4 chambres, dont une convertie en un dressing élégant, accompagné d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le confort est au rendez-vous avec un état général impeccable, du double vitrage pour une excellente isolation et un chauffage individuel au gaz, complété par un chauffage au sol.

Le terrain extérieur accueille un jardin plat avec une cabane, idéal pour vos moments de détente ou de jardinage, ainsi qu'une terrasse en bois prête à recevoir de belles soirées d'été.

Située dans un quartier calme, la maison reste parfaitement connectée aux commodités avec proximité d'écoles, espaces verts et commerces.

Caractéristiques techniques
- Taxe foncière : 1 939 €
- DPE : C
- Mode de chauffage : gaz, individuel, chauffage au sol
- Mode de distribution de l'eau chaude : chaudière

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr