



## Clermont-ferrand JaudeT 5 pièces - 152 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-ferrand JaudeT 5 pièces - 152 m<sup>2</sup>

Magnifique triplex au coeur de Clermont-Ferrand

Votre agence vous propose ce superbe triplex situé en plein centre de Clermont-Ferrand, à proximité de toutes les commodités. Niché au 3<sup>em</sup> étage, ce bien offre des prestations de qualité, une luminosité exceptionnelle et une vue imprenable sur la cathédrale.

Composition :

1<sup>er</sup> niveau : Une entrée spacieuse donnant sur un salon (avec balcon), deux chambres (avec balcons) et une salle d'eau. Ce niveau peut être aisément utilisé pour de la location courte durée (type Airbnb).

2<sup>ème</sup> niveau : Un vaste salon/séjour ouvert sur une cuisine entièrement équipée et aménagée, idéal pour recevoir, donnant sur un balcon filant avec vue sur la place de Jaude.

3<sup>ème</sup> niveau : Une magnifique suite parentale ouvrant sur une grande terrasse ensoleillée, offrant un espace extérieur rare en centre-ville.

Caractéristiques :

DPE : C

4 puits de lumière apportant une luminosité naturelle exceptionnelle

Cuisine moderne, équipée et aménagée (plan de travail en Corian)

Vue panoramique sur la cathédrale de Clermont-Ferrand

Parquet en chêne massif

Emplacement : Idéalement situé en plein centre, proche des commerces, restaurants et autres

commodités.

Possibilité de louer une place de stationnement proche de l'appartement.

Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un bien d'exception au coeur de la ville !

152 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	1660 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	4
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-04 11:36:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien





