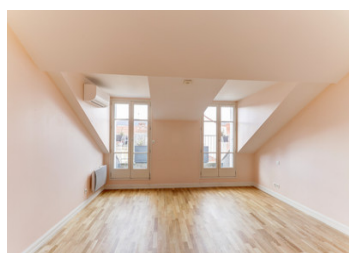
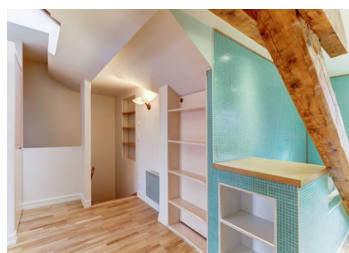


## Duplex hypercentre - vue exceptionnelle

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Clermont-Ferrand
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	118 m <sup>2</sup>
Exterieur:	7 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

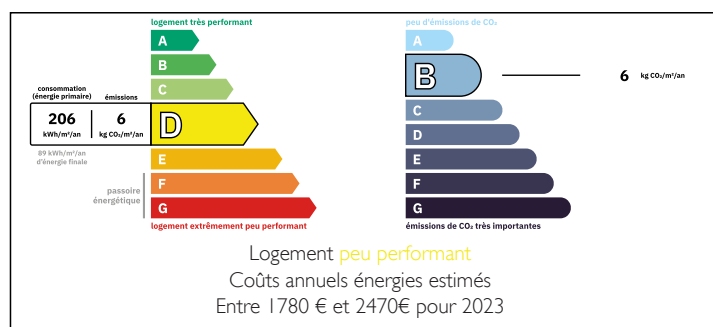
Niché aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'un immeuble prestigieux en plein cœur de Clermont-Ferrand, ce somptueux duplex de 123 m<sup>2</sup> offre une vue panoramique à couper le souffle sur la place de Jaude, la chaîne des Puys et la majestueuse Cathédrale.

Dès l'entrée, une vaste pièce de vie baignée de lumière de plus de 60 m<sup>2</sup> vous accueille, avec sa cuisine ouverte entièrement équipée

À l'étage une première chambre de 17 m<sup>2</sup> avec un accès direct à un balcon de 7 m<sup>2</sup>. Une salle de bain ouverte, moderne et fonctionnelle, nombreux rangements optimisés.

Une seconde chambre de 12 m<sup>2</sup> dotée d'une salle d'eau et d'un balcon offrant une vue dégagée.

## DPE



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

Niché aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages d'un immeuble prestigieux en plein cœur de Clermont-Ferrand, ce somptueux duplex de 123 m<sup>2</sup> offre une vue panoramique à couper le souffle sur la place de Jaude, la chaîne des Puy et la majestueuse Cathédrale.

Dès l'entrée, une vaste pièce de vie baignée de lumière de plus de 60 m<sup>2</sup> vous accueille, avec sa cuisine ouverte entièrement équipée

À l'étage une première chambre de 17 m<sup>2</sup> avec un accès direct à un balcon de 7 m<sup>2</sup>. Une salle de bain ouverte, moderne et fonctionnelle, nombreux rangements optimisés.

Une seconde chambre de 12 m<sup>2</sup> dotée d'une salle d'eau et d'un balcon offrant une vue dégagée.

Une buanderie indépendante de 7m2 et une grande cave viennent compléter le bien.

Ref: A331921EAB63

Système de chauffage : Chauffage électrique et climatisation réversible

DPE : D ( 16/12/2024)

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

-----

Copropriété de 5 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1100€

-----

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: 1900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES