

Duplex avec terrasse avec vue imprenable

EXCLUSIVE



INFORMATION

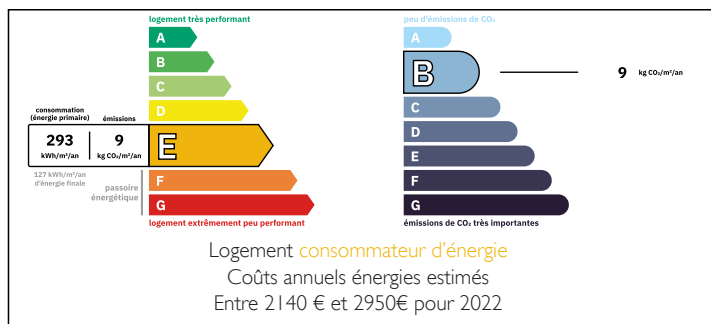
Town:	Clermont-Ferrand
Department:	Puy-de-Dôme
Bed:	1
Bath:	2
Floor:	103 m2
Outside Space:	20 m2

IN BRIEF

Perché aux 4^e et 5^e étages d'un immeuble d'exception au cœur vibrant de Clermont-Ferrand, ce magnifique duplex de 96 m² 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 60 m² inondée de lumière naturelle, agrémentée d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Le plus? une terrasse au calme de 20m2. À l'étage, une première chambre de 16 m² s'ouvre directement sur un balcon de 7 m², 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. Un espace buanderie indépendant de 7 m² complète ce bien d'exception.



ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



LOCAL TAXES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Perché aux 4^e et 5^e étages d'un immeuble d'exception au cœur vibrant de Clermont-Ferrand, ce magnifique duplex de 96 m² carrez 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 60 m² inondée de lumière naturelle, agrémentée d'une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Le plus? une terrasse au calme de 20m2.

À l'étage, une première chambre de 16 m² s'ouvre directement sur un balcon de 7 m², 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.

Un espace buanderie indépendant de 7 m² complète ce bien d'exception.

Ref: A34223EAB63

Système de chauffage :

Chauffage électrique et climatisation réversible

DPE : E (16/12/2024)

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

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>