



# La Gazette Immobilier

## édito

Envie d'acheter ou de louer un nouveau bien ? de vendre pour un futur projet ? Notre équipe spécialiste à Clermont Ferrand est disponible pour en parler avec vous !

Cette gazette est la vôtre et vous pouvez y faire paraître votre annonce gratuitement

A très bientôt...  
Votre agence ERA

**Transaction - Location - Estimation**

**ERA MONTFERRAND IMMOBILIER**  
12 rue Debay Facy - CLERMONT FERRAND

**ERA LAFAYETTE IMMOBILIER**  
145 boulevard Lafayette - CLERMONT FERRAND

## EXCLUSIVITÉ



### MAISON

DPE : D

**169 120€**

**LAFAYETTE-** Proche grands axes. Maison de ville 110 m<sup>2</sup> avec grand potentiel. Pièces de vie au rez-de-chaussée et 4 chambres à l'étage. Grand jardin 340 m<sup>2</sup> et garage attenant.

Dont 5,70% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf : 5179

## EXCLUSIVITÉ



### APPARTEMENT

DPE : D

**225 000€**

**JAUDE-** Dans résidence avec ascenseur, joli appartement de 93m<sup>2</sup> situé au 1er étage. A deux pas de toutes commodités et des transports en commun (tram/bus). Grand séjour de 29m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec salle de bain privative, dressing, cuisine aménagée, cave et grand box en sous-sol.

Bien soumis au régime de copropriété. 200 lots. Charges annuelles 2911euros. Pas de procédures en cours. Dont 4,65% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf : 5261

## EXCLUSIVITÉ



### APPARTEMENT

DPE : F

**109 446€**

**LAFAYETTE-** Un T3 de 64m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur. Il est composé d'un salon, cuisine, de 2 chambres, salle de bains et wc, placards et dégagements. Parfait état, ne nécessitant aucun travaux. Belle luminosité avec ses deux chambres offrant une belle vue lointaine et orientée plein Est. Bien soumis au régime de copropriété. 121 lots. Charges annuelles 1028 euros. Pas de procédure en cours. Dont 7,30% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf : 5262

## EXCLUSIVITÉ



### APPARTEMENT

DPE : B

**148 400€**

**ORADOU / PAUL BERT-** Bel appartement T3, spacieux, grand séjour et deux chambres. Traversant et lumineux, offrant une belle vue. Agréable à vivre, gai et très bien agencé. Idéalement situé, proche de la Gare et du Centre-Ville. Un garage en location.

Bien soumis au régime de copropriété. 43 lots. Charges annuelles 1141 euros. Pas de procédure en cours. Dont 6,00% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf : 5268

## EXCLUSIVITÉ



### MAISON RÉCENTE

DPE : C

**309 750€**

**PONT DU CHATEAU-** Superbe maison coup de cœur aux normes RT2012 avec permis de construire de 2010. Chauffage par le sol par pompe à chaleur. Accès direct sur les bords de l'Allier. Garage double. Terrasse 28 m<sup>2</sup> + possibilité d'en créer une autre. Séjour-cuisine de + 60 m<sup>2</sup>. 3 chambres dont une avec mezzanine. Salle de bains avec baignoire balnéo + douche. Pas de jardin.

Dont 5,00% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf : 5278

## EXCLUSIVITÉ



### APPARTEMENT

DPE : VIERGE

**112 665€**

**LAFAYETTE-** Bel appartement F3 Bis, comprenant une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon-séjour, 2 chambres, une salle d'eau. Vous profiterez de 2 balcons, d'une place de parking et d'une cave.

Bien soumis au régime de copropriété. 81 lots. Charges annuelles 1886,88 euros. Pas de procédure en cours. Dont 7,30% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Réf : 5287

EXCLUSIVITÉ



MAISON

DPE : D

**232 100€**

**REPUBLIQUE** - Belle villa cossue de 118m<sup>2</sup> habitable datant de 1952 et édifée sur un agréable jardin de 470m<sup>2</sup>. Après travaux de rénovation, cette maison 4 chambres, sera idéale pour accueillir votre famille dans un quartier proposant de multiples atouts.

Dont 5,50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5292

EXCLUSIVITÉ



MAISON

DPE : C

**242 650€**

**MONTFERRAND** - Superbe maison de caractère rénovée de 131.49m<sup>2</sup> habitable comprenant cuisine aménagée ouverte sur salle à manger, salon cathédrale, 3 chambres, bureau, mezzanine, salle d'eau. Belle cave voûtée et grand cuvage de 88m<sup>2</sup> permettant de rentrer une petite voiture

Dont 5,50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5280

EXCLUSIVITÉ



MAISON

DPE : F

**190 260€**

**COTES DE CHANTURGUE** - Cette maison traditionnelle de 89m<sup>2</sup> habitable avec sous-sol complet édifée sur terrain de 419m<sup>2</sup>. Elle dispose d'un séjour, 3 chambres, cuisine indépendante aménagée, salle de bains avec douche et baignoire, véranda donnant sur la verdure.

Dont 5,70 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5263

EXCLUSIVITÉ



MAISON

DPE : D

**179 500€**

**MALINTRAT** - Maison d'habitation avec cour de 34m<sup>2</sup>, complétée d'un garage de 40 m<sup>2</sup> avec jardinet de 19 m<sup>2</sup>. Idéalement située, proche de toutes commodités, cette maison bien agencée comprenant un salon séjour, une cuisine indépendante, une salle de bains au rez-de-chaussée et à l'étage 3 chambres avec rangements

Dont 5,70 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5232

EXCLUSIVITÉ



MAISON

DPE : D

**162 000€**

**MONJUZET** - Cette maison de 84.80m<sup>2</sup> vous propose un séjour avec vue dégagée, 2 chambres, buanderie, cuisine indépendante, garage. Un rafraîchissement total s'impose, il vous reste juste à mettre cet ensemble à votre goût pour vous sentir encore mieux dans cette maison !

Dont 6,46 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5224

EXCLUSIVITÉ



APPARTEMENT

DPE : E

**211 000€**

**REPUBLIQUE** - Agréable appartement de type 4 bis de 88.55 m<sup>2</sup> hab avec superbe terrasse d'angle plein Sud. Vous profiterez d'une cuisine ouverte sur salon-séjour donnant accès direct à la terrasse, de 3 chambres, placards et salle de bain moderne.

Bien soumis au régime de copropriété. 48 lots. Charges annuelles 1334 €. Pas de procédure en cours. Dont 5,50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5284

EXCLUSIVITÉ



**APPARTEMENT** DPE : B **118 000€**

**CFD LIMITE CHAMALIERES** - Dans résidence de standing BBC de 2013, découvrez cet appartement T2 de 40.10m<sup>2</sup> proposant une cuisine moderne aménagée ouverte sur séjour et beau balcon, salle d'eau, chambre, cave et garage.  
Bien soumis au régime de copropriété. 61 lots. Charges annuelles 930 €. Pas de procédure en cours. Dont 7,30 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF.5256

EXCLUSIVITÉ



**APPARTEMENT** DPE : E **107 800€**

**CHAMALIERES** - Appartement T3 bis de 68.64m<sup>2</sup> comprenant cuisine indépendante, séjour double, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, rangement. Cave et garage fermé.  
Bien soumis au régime de copropriété. 111 lots. Charges annuelles 773 €. Pas de procédure en cours. Dont 7,80 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5286

EXCLUSIVITÉ



**APPARTEMENT** DPE : VIERGE **84 789€**

**PROCHE 1ER MAI** - L'appartement situé au 4ème étage sans ascenseur est lumineux et offre une vue dégagée sur le Puy-de-Dôme et la Cathédrale. Il se compose d'une cuisine semi-ouverte sur le salon, 2 chambres, 1 salle de bain avec WC, cave et parking.  
Bien soumis au régime de copropriété. 113 lots. Charges annuelles 1703 €. Pas de procédure en cours. Dont 8,70 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5253

EXCLUSIVITÉ



**APPARTEMENT** DPE : VIERGE **43 450€**

**LA GAUTHIERE** - Appartement 2 pièces de 46.86 m<sup>2</sup> comprenant un salon/séjour, cuisine séparée, 1 chambre, 1 salle de bains.  
Bien soumis au régime de copropriété. 120 lots. Charges annuelles 813 €. Pas de procédure en cours. Dont 10% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. RÉF. 5291

Amiante  
Plomb  
Electricité  
Gaz  
Loi BOUTIN, CARREZ  
DTG  
Assainissements

**Contrôles et diagnostics  
immobiliers**

Une qualité certifiée ABCIDIA

**Tél. : 04 73 14 60 05**  
Fax 04 73 14 60 06

VOS DIAGNOSTICS IMMOBILIER  
**EN 24H**



ChronoDiag : 21 rue Newton - 63000 Clermont Ferrand  
chronodiag@orange.fr