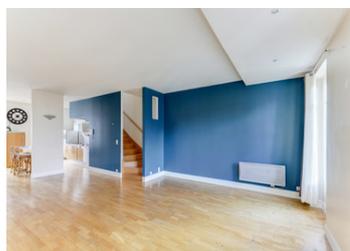
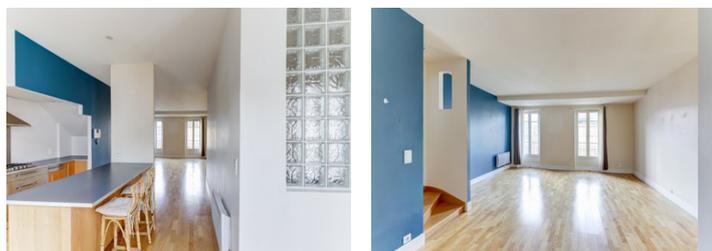


## Duplex with a terrace and breathtaking views



## INFORMATION

Ville:	Clermont-Ferrand
Département:	Puy-de-Dôme
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Exterieur:	20 m <sup>2</sup>

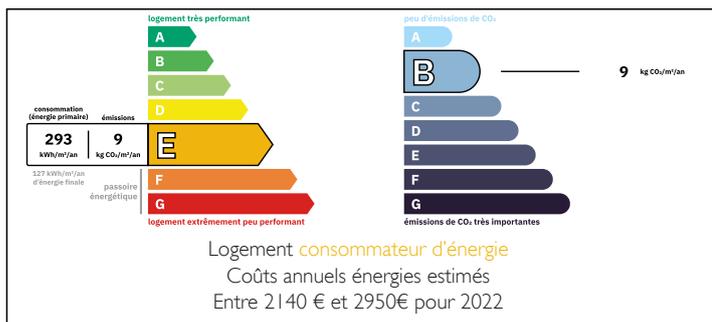


## RÉSUMÉ

Perched on the 4th and 5th floors of a stunning building in the vibrant heart of Clermont-Ferrand, this magnificent 104 m<sup>2</sup> duplex offers breathtaking views of Place de Jaude, the Chaîne des Puys, and the majestic Cathedral. From the moment you step inside, you'll be captivated by a spacious 60 m<sup>2</sup> living area bathed in natural light, featuring a fully fitted open-plan kitchen. The highlight? A peaceful 20 m<sup>2</sup> terrace.

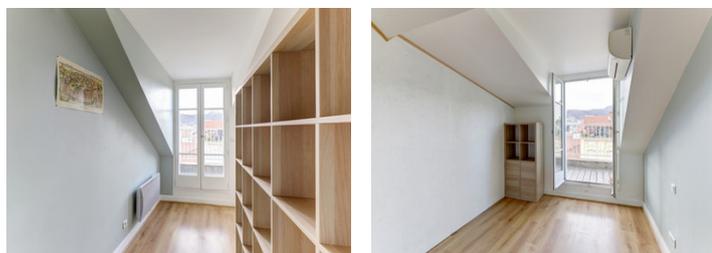
Upstairs, a 16 m<sup>2</sup> master bedroom opens directly onto a 7 m<sup>2</sup> balcony, perfect for enjoying tranquil outdoor moments. A modern and practical open-plan bathroom, along with ample optimized storage, adds a touch of comfort. An independent 7 m<sup>2</sup> laundry room completes this exceptional property.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 600 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Perched on the 4th and 5th floors of an exceptional building in the vibrant heart of Clermont-Ferrand, this magnificent 104 m<sup>2</sup> duplex reveals breathtaking views of Place de Jaude, the Chaîne des Puys, and the majestic Cathedral.

From the moment you enter, you'll be captivated by a spacious living area of over 60 m<sup>2</sup>, flooded with natural light and enhanced by a fully fitted and equipped open-plan kitchen. The highlight? A peaceful 20 m<sup>2</sup> terrace.

Upstairs, a 16 m<sup>2</sup> bedroom opens directly onto a 7 m<sup>2</sup> balcony, perfect for enjoying a quiet moment outdoors. An open-concept bathroom, combining modernity and practicality, along with ample optimized storage, adds a touch of comfort.

An independent 7 m<sup>2</sup> laundry room completes this exceptional property.

Ref: A34223EAB63

Heating System:

Electric heating and reversible air conditioning

Energy Performance Certificate (EPC): E  
(16/12/2024)

Contact us today to schedule a viewing and seize this opportunity!

-----

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