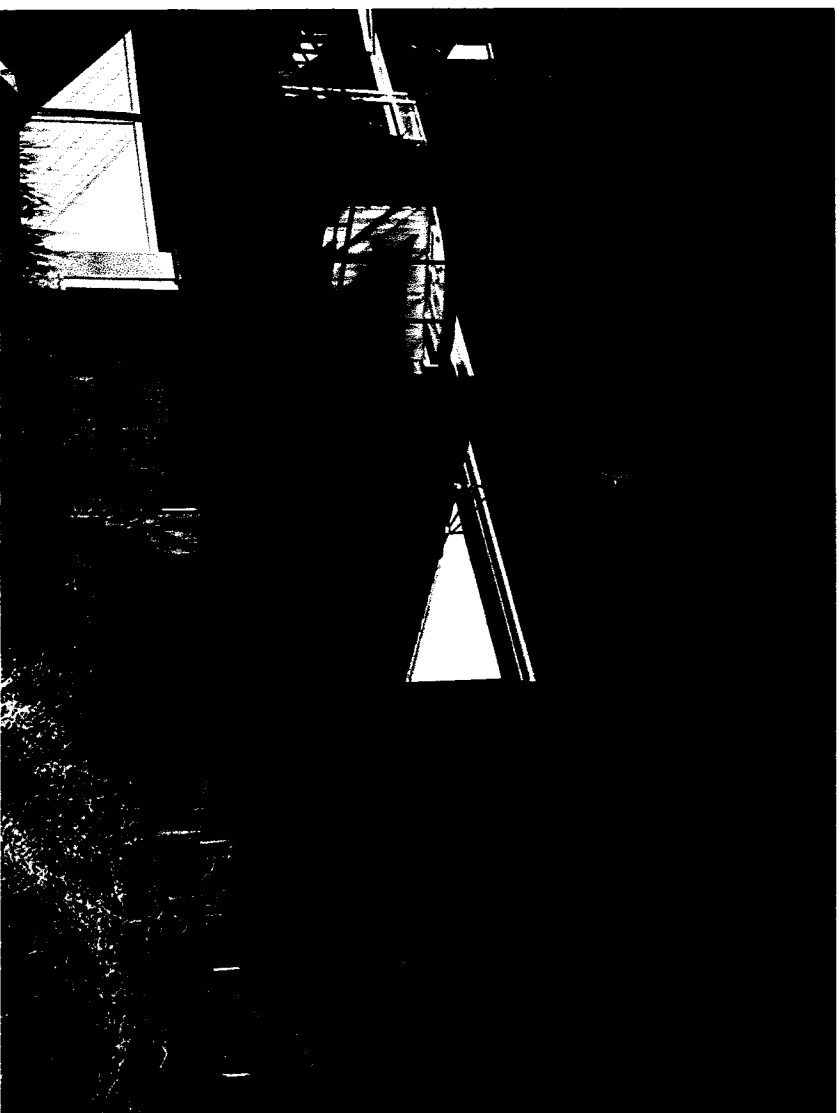




MERCOURE
GROUPE 1936

Founding Member of
Forbes
GLOBAL PROPERTIES



AVIS DE VALEUR
12 BLVD
THERMAL, 63100
CLERMONT-
FERRAND

Propriétés
d'Excellence



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Je fais suite à ma venue du 10 octobre 2023 où j'ai procédé en votre compagnie à la visite de votre maison, en vue de déterminer sa valeur.

Localisation:

La maison est située 12 Blvd Thermal, 63100 CLERMONT-FERRAND

Description:

Maison de 230m², avec une véranda climatisée de 35m², des garages et atelier d'environ 105m²

La maison comprend 3 chambres dont une suite parentale avec grand dressing et salle d'eau, une salle de bains à l'étage, une bibliothèque qui pourrait être transformée en chambre, un bureau, une grande salle de jeux/sports de 25m², des sanitaires.

Belle entrée avec un grand placard, séjour/salle à manger de 45,45m², une cuisine dinatoire avec rangements

Buanderie et cave complètent ce beau bien

Les ++ La luminosité des pièces, les accès vers le jardin, l'état de la maison, la vue dégagée, les prestations de qualité

Les - - Le droit de passage de la maison arrière. Pas de grand jardin à l'avant (en restanques). Le nombre de chambres



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of
Forbes
GLOBAL PROPERTIES

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune :
CLERMONT FERRAND (63).

Références de la parcelle 000 KR 349

Référence cadastrale de la parcelle

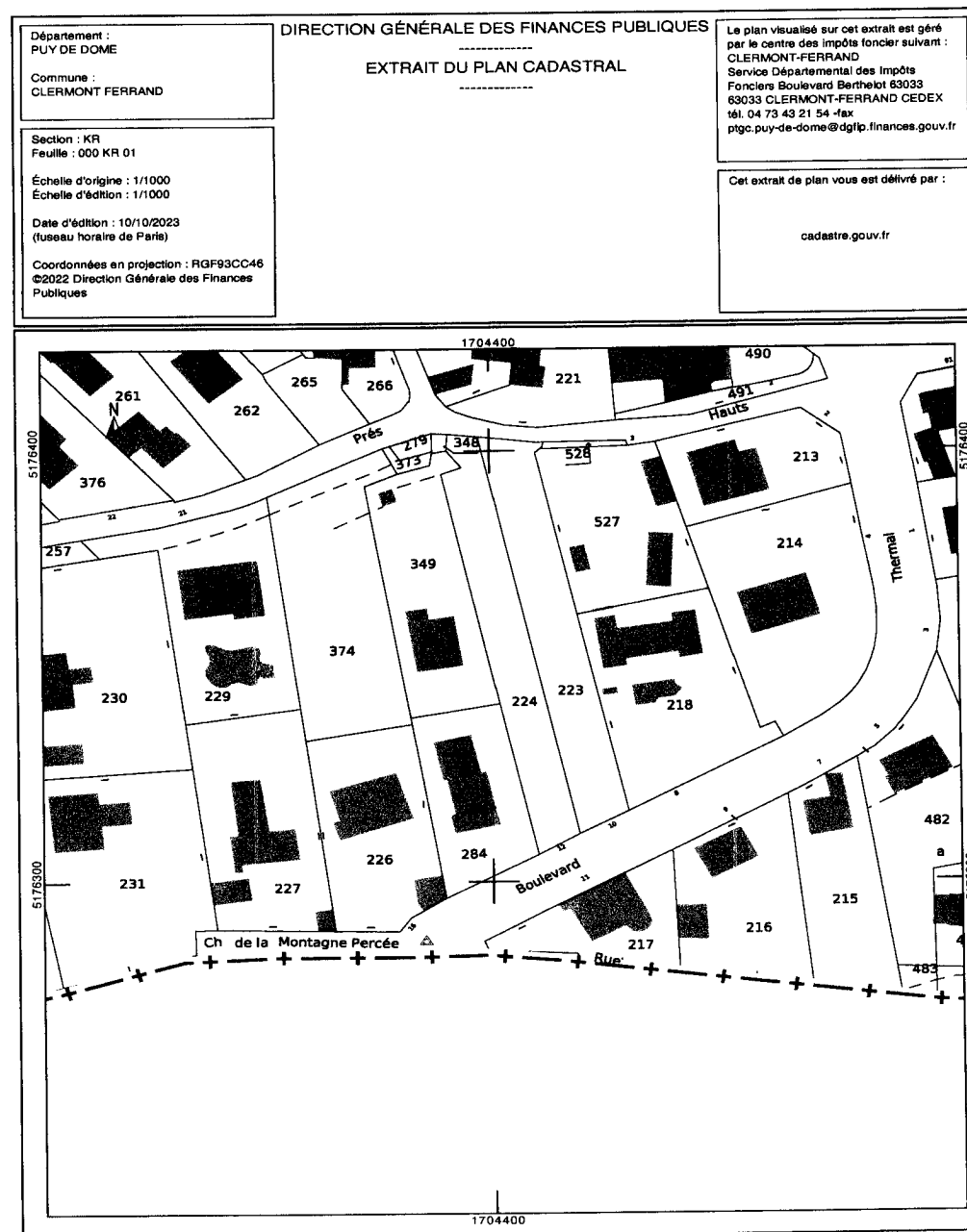
Contenance cadastrale

Adresse

000 KR 349

977 mètres carrés

**12 BD THERMAL
63000 CLERMONT FERRAND**



MAISONS EN VENTE ACTUELLEMENT - OCTOBRE 2023 PRIX DE 800000€ à 1M€

LIEU	SURFACE	NO. DE PIECES	NO DE CHAMB RES	TERRAIN	DPE	PISCINE	PRIX AFFICHÉ	PRIX AU M2	VENDU A	LES +
CLERMONT/LIMITE DURTOL	280	10	5+1	830	C	OUI	838 000 €	2 993 €		Vue panoramique
CHAMALIERES- MAISON CARPENTIER	256	7	5	2366	E	OUI	999 740 €	3 905 €		3 garages, vue
CHAMALIERES- RUE DES MONTAGNARDS	200	7	4+1	1030	D	NON	815 000 €	4 075 €		2 garages
CLERMONT- La Glacière	240	9	6+1	1593	E	OUI	995 000 €	4 146 €		Vue panoramique
CHAMALIERES- proche Parc Bargouin	251 avec annexes	7	4	2600		NON	800 000 €	4 000 €		Double séjour , Véranda , double garage
HAUTS DE CHAMALIERES	220	7	5	700	NEUF	NON	849 000 €	3 859 €		Vue dégagée, pompe à chaleur
ROYAT	245	10	5	1300		NON	880 000 €			Vue dégagée, prestations de qualité

VENDUS EN 2023



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

CHAMALIERES- PROCHE MAIRIE- ALLÉE PAUL BERT	250	10	5	350		NON	948 000 €	VENTE CONFIDENTIELLE - 938 000€	au calme au bout d'une impasse, à pied commerces
CEYRAT- RUE DES MONTAGNARDS	205	9	4	955	D	OUI	898 000 €	830 000 €	ENTOUREE DE VERDURE, AU CALME
CHAMALIERES, RUE DU PUY VINEUX	269	8	6	1200		NON	880 000 €	VENTE CONFIDENTIELLE- 830 000€	GRAND TERRAIN - BELLE VUE
16 BLVD THERMAL EN 2019	196	7	4	985		NON	650 000 €	DVF 619 000, actualisé 720000€	



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of
Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Avis de valeur

Estimation de votre bien basée sur les références du marché actuel, sur les biens en vente et les biens d'exception vendus dans votre région, *selon les typologies de biens, la surface habitable de la maison principale et des dépendances habitables, la taille du terrain et les prestations intérieures.*

Sous réserve que des recherches (amiante, plomb, termites...) ou des examens plus approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface) ne fassent apparaître de servitude particulière, d'engagement contractuel ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la santé du bâti et ou de ses occupants, ayant une incidence, en plus ou en moins, sur la détermination du prix de votre bien, on peut imaginer une valeur pour votre propriété comprise dans une fourchette entre

850 000€ et 880 000€ NET VENDEUR

Si vous nous confiez la vente de votre maison, le prix affiché sera supérieur et comprendra une marge de négociation et les Frais d'agence

Définition de la valeur vénale

- *La valeur vénale correspond au prix auquel un bien immobilier peut raisonnablement être cédé en cas de mise en vente amiable, les conditions étant supposées réunies de libre volonté du vendeur, existence d'acquéreurs, délai raisonnable pour la négociation - compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché, maintien de la valeur à un niveau sensiblement stable pendant ce délai, conditions de mise en vente et de publicité normales, absence de convenance personnelle.*
- *Une détermination précise de cette valeur peut faire l'objet d'une étude de tous les paramètres, notamment le mesurage des surfaces du bien, consignés dans un rapport d'expertise donnant une description approfondie du bien immobilier ainsi qu'un détail des méthodes d'évaluation retenues.*



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of
Forbes
GLOBAL PROPERTIES

GROUPE MERCURE AUVERGNE CLERMONT-FERRAND ET SON AGGLOMÉRATION

Fait pour servir et valoir ce que de droit
Le 18 octobre 2023

*Nayla THOMAS-CAGHASSI
Agent Commercial
Clermont-Ferrand et agglomération*

*M.: +33 6 85 55 81 38
Mail: n.thomas@groupe-mercure.fr*

R.S.A.C. 817 542 434 – Clermont-Ferrand

En vous remerciant pour la confiance que vous m'avez accordée.