



## Appartement - T2 avec balcon et parking Secteur Oradou

CLERMONT FERRAND 63000

**122 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement - T2 avec balcon et parking Secteur Oradou

Votre agence vous propose en exclusivité, sur la commune de Clermont-Ferrand, secteur Oradou, ce charmant appartement de 46 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, bénéficiant d'une cave et d'un stationnement privatif.

Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée avec cellier adossé, d'un salon lumineux, d'une chambre ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Aucun travaux n'est à prévoir.

Une place privative dans un parking souterrain sécurisé ainsi qu'une cave viennent compléter ce bien.

Informations complémentaires :

Chauffage collectif au gaz

Menuiseries aluminium double vitrage

Bien soumis au statut de la copropriété

Charges annuelles : 2 000 € / an

Taxe foncière : 1 100 €

Investissement locatif intéressant :

Appartement actuellement loué 660 € / mois charges comprises.

Visite virtuelle disponible.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou organiser une visite !

46.68 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	917
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-13 11:12:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1020€

---

## Photos du bien





