



GERZAT - Appartement T5 94M2

GERZAT 63360

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

GERZAT - Appartement T5 94M2

Votre agence vous propose en exclusivité ce magnifique appartement de type 5.

Nous vous invitons à découvrir ce superbe appartement de 93,73 m², situé au 3^{ème} étage d'un immeuble avec ascenseur, entièrement rénové il y a sept ans et très bien entretenu depuis.

L'appartement comprend trois chambres, un salon spacieux ouvert sur une salle à manger, ainsi que sur la cuisine moderne aménagée et équipée, une salle de bain élégante ainsi qu'un cellier et une buanderie pratiques pour une organisation optimale. De nombreux placards intégrés facilitent également le rangement.

L'orientation ouest des pièces de vie assure une luminosité abondante tout au long de la journée, complétée par des fenêtres à double vitrage avec volets roulants électriques. Un balcon en longueur offre une vue imprenable sur le Puy de Dôme, idéal pour des moments de détente sans vis-à-vis direct.

Le bien inclut également une place de parking privative.

La copropriété est parfaitement entretenue et les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude et froide, ainsi que l'entretien et électricité des parties communes.

la taxe foncière : 1422€

les charges de copropriété : 3420€

Ce bien est prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires qui n'auront qu'à poser leurs meubles pour se

sentir chez eux.

Contactez notre agence pour plus d'informations ou pour planifier une visite. Votre futur chez-vous vous attend!

93.73 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	512
Charges annuelles (ALUR)	3420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-06 19:35:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1510€ au 01/01/2021

Photos du bien



