



## Clermont-Ferrand-Lecoq Appartement de caractère T5 119 m<sup>2</sup> avec garage

CLERMONT FERRAND 63000

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand-Lecoq Appartement de caractère T5 119 m<sup>2</sup> avec garage

Votre agence vous propose en exclusivité à la vente ce bel appartement de caractère de 119m<sup>2</sup> situé à deux pas du jardin Lecoq, des facultés et tous les commerces et services.

Dans un immeuble de caractère, au deuxième et dernier étage, il se compose d'une belle entrée, d'un salon, d'un séjour et une cuisine pour une surface totale de 55m<sup>2</sup>.

Vous trouverez également trois belles chambres, une salle de bains, un WC séparés et un dressing.

En complément, vous pourrez profiter d'un précieux garage, une cave et deux greniers pour un maximum de rangement.

Chauffage individuel au gaz de ville.

Fenêtres en bois double vitrage.

DPE C et GES C.

Faibles charges de copropriété de 1200€/an et taxe foncière de 1421€.

119 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1610€ au 01/01/2021

## Photos du bien



