



## CLERMONT-FERRAND- Appartement T4 100 m<sup>2</sup>, garage double et terrasse 83 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND

0443970777

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

## CLERMONT-FERRAND- Appartement T4 100 m<sup>2</sup>, garage double et terrasse 83 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 100 m<sup>2</sup> situé à Clermont-Ferrand secteur léon blum, proche du tramway, de tous les axes routiers et de toutes commodités. Au premier étage d'une petite copropriété de 5 lots, l'appartement se compose ainsi : couloir desservant un séjour spacieux d'environ 30 m<sup>2</sup>, une salle d'eau entièrement rénovée, un wc indépendant, deux grandes chambres de 16 et 17 m<sup>2</sup> dont une avec dressing, troisième chambre en cours d'aménagement ( cloison crée dans le salon ) et une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée donnant sur une belle terrasse de 83 m<sup>2</sup> avec vue dégagée et verdoyante aux beaux jours.

Bénéficiez en plus d'un grand garage de 40 m<sup>2</sup>.

Chauffage collectif au gaz. Fenêtres double vitrage pvc.

Aucun travaux à prévoir pour cet appartement où vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

\* visite virtuelle disponible \*

100 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

# Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Etage  | 1                                 |
| Nombre étages  | 3                                 |
| Dernier étage  | Non                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 5                                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3280 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin   | Non                               |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage                                       | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude   | Chauffage central                 |
| Etat intérieur                                       | Très bon                          |
| Cheminée   | Conduit existant                  |
| Nombre de terrasse                                   | 1                                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Garage Double       |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-09-18 09:58:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 309 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2790€ et 3810€ au 01/01/2021