



## CLERMONT-FERRAND- Saint Jacques- Appartement T3 100 m<sup>2</sup>, garage double et terrasse 83 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## CLERMONT-FERRAND- Saint Jacques- Appartement T3 100 m<sup>2</sup>, garage double et terrasse 83 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T3 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 de 40 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, 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>

3 pièce(s)

2  
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/ 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 23:54:37
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

---

## Photos du bien



