



Appartement Type 4 bis de 86 m2, 3 chambres, balcon, stationnement

CLERMONT FERRAND 63000

130 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Appartement Type 4 bis de 86 m2, 3 chambres, balcon, stationnement

Secteur Oradou / Proudhon

Venez découvrir cet appartement de 87.50 m² avec 3 chambres, balcon, stationnement et cave.

Celui-ci est composé d'une entrée, d'un double séjour avec accès sur le balcon, d'une cuisine séparée, de 3 chambres, d'une salle d'eau, de WC indépendant, de dégagements et de rangements. Cave et stationnement en complément.

L'appartement est traversant et se situe au deuxième étage avec ascenseur. Celui-ci nécessite des travaux de rénovation afin d'optimiser tout son potentiel. L'appartement est sain, propre, a été bien entretenue et ne demande qu'à être rénové.

Travaux à envisager : Cuisine, remplacement des fenêtres, électricité, peinture/ tapisseries.
Fenêtres simple bois.

Celui-ci plaira aux plus grands nombres et à tout type de profil, idéal investisseurs, jeune couple avec ou sans enfants, personne seule ou autres.

Chauffage collectif au gaz, la chaudière collective à été rénovée en 2018 .

Le chauffage est compris dans les charges.

Taxe foncière : 1700 €

Pour tous renseignements complémentaires ou pour organiser une visite veuillez contacter votre conseiller immobilier Guy Hoquet.

87.56 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3944 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	328
Date ERP	2025-02-27 09:25:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2200€ au 01/01/2021

Photos du bien





