



Clermont-Ferrand Ballainvilliers - Appartement de caractère de 101m²

CLERMONT FERRAND 63000

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Clermont-Ferrand Ballainvilliers - Appartement de caractère de 101m²

Votre agence vous propose en exclusivité sur le secteur recherché de Ballainvilliers, à deux pas du jardin Lecoq et des facultés, ce bel appartement de caractère de 101m².

Au deuxième étage sans ascenseur, il se compose d'une entrée, une belle cuisine dinatoire de 19.5 m² entièrement aménagée et équipée, un salon lumineux avec sa double exposition, une chambre de 17.6m² avec son dressing, une salle d'eau, un wc séparé, une seconde chambre de 12.7m² et en empruntant un escalier d'un coin bureau de 7.4m² à l'étage.

Vous apprécierez, ces beaux parquets ancien et sa belle hauteur sous plafond.

Cet appartement a été entièrement refait (aucun travaux à prévoir). Double vitrage bois, chauffage individuel électrique.

Taxe foncière 1245 €

Charges de copro 1243 €

DPE D et GES D

100.91 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Eau froide, entretien des communs et TOM
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1472.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-24 00:25:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





