



## Appartement 4 pièces sans travaux

CLERMONT FERRAND 63100

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement 4 pièces sans travaux

Votre agence vous propose à la vente un appartement de type 4 avec locataire en place, sur le secteur de Champfleuri. Proche des Carmes et de toutes les commodités, vous apprécierez le calme de ce secteur pavillonnaire.

Au 1er étage de l'immeuble, cet appartement traversant, bénéficie d'une grande luminosité. Aucun travaux n'est à prévoir.

Il se compose d'une entrée avec dégagement, d'un double séjour, d'une cuisine indépendante, meublée et équipée, de deux chambres dont une avec placard aménagé, d'une salle de bains et d'un wc indépendant.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage, le chauffage est individuel au gaz avec des radiateurs en fonte et un thermostat.

Une cave avec éclairage et prises électriques complète le bien. La copropriété dispose également de stationnements libres et d'un séchoir commun.

Le bien est actuellement loué au prix de 645 € par mois

Le montant de la taxe foncière est de 1230 €.

N'hésitez pas à venir me contacter pour de plus amples renseignements.

65.64 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1026 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.17 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-26 18:37:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

