



Appartement Clermont Ferrand T4 - Garage cave

CLERMONT FERRAND 63000

137 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Appartement Clermont Ferrand T4 - Garage cave

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet appartement lumineux de 66.41 m² dans un immeuble des années 1960 bien entretenu.

Il se compose actuellement : d'un hall d'entrée, d'un salon cuisine de 26 m², , de 3 chambres (13.17,10.10 et 9.69 m²), une salle d'eau et un WC pouvant être séparé.

L'un des plus gros points forts de cet appartement est l'isolation extérieure qui a déjà été votée et payée, qui sera donc prochainement réalisée (environ 20 000€ de facture!)

DPE actuellement en D, et qui sera augmenté avec cette réalisation de travaux de copropriété.

Isolation des toits réalisée en 2017, vous l'aurez compris il n'y a plus de gros travaux de copropriété à prévoir.

Possibilité de supprimer une des 3 chambres pour faire un salon de presque 40 m².

En complément vous trouverez une cave et un garage.

L'appartement est en bon état et prêt à vous accueillir vous ou des locataires!

Les menuiseries sont en double vitrage PVC.

Chauffage individuel au gaz de ville (Chaudière de 2017).

Taxe foncière de 867€ et faible charges de copropriété d'environ 1080€.

Venez très vite découvrir ce bien.

Visite virtuelle disponible.

66.41 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès Ecole	2 min
-------------	-------

Accès Gare	5 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	78
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1080 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	26.05 m2
----------------	----------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1960
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-04 06:10:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1420€ au 01/01/2022

Photos du bien



