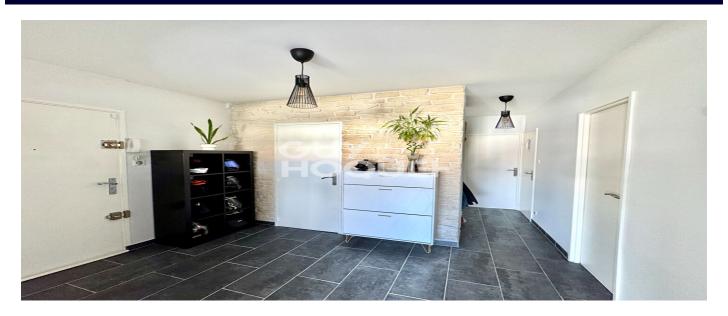
## Votre fiche bien Achat à CLERMONT FERRAND 63100



# Charmant T3 lumineux de 66 m² Secteur Édouard Michelin

**CLERMONT FERRAND 63100** 

140 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt 63000 Clermont-Ferrand 0443970777

#### Charmant T3 lumineux de 66 m² Secteur Édouard Michelin

Votre agence vous propose en exclusivité ce charmant appartement T3 de 66 m², situé dans le secteur recherché d'Édouard Michelin.

Au 4ème étage d'une copropriété bien entretenue (sans ascenseur), il se compose d'une entrée ouverte sur un séjour lumineux, d'une cuisine semi-ouverte, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave et un garage viennent compléter ce bien, offrant un réel confort au quotidien.

Les + du bien :

Luminosité naturelle Chauffage collectif gaz + pompe à chaleur Cave et garage DPE : E

Emplacement idéal : à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports en commun et des grands axes.

Parfait pour un premier achat, cet appartement vous séduira par sa fonctionnalité, sa situation pratique et son excellent potentiel d'évolution.

chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Distance Commerces	2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	226
Charges annuelles (ALUR)	2288 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1300€ au 01/01/2021

## Photos du bien





