# UEF Votre fiche bien Achat à CLERMONT FERRAND 63000



# Appartement traversant Clermont Ferrand 3 pièces 52 m2

CLERMONT FERRAND 63000

143 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### Guy HOQUET CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt 63000 Clermont-Ferrand 0443970777

### Appartement traversant Clermont Ferrand 3 pièces 52 m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce charmant appartement traversant de 52 m², idéalement situé à proximité du centre-ville et de toutes les commodités.

Entièrement rénové en 2022, il se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon, de deux chambres, d'une salle d'eau moderne et de toilettes séparées.

Situé au ler étage, l'appartement bénéficie d'un environnement calme et d'une belle luminosité. La copropriété a récemment réalisé des travaux d'isolation de façade, garantissant un bien sans aucun travaux à prévoir.

Chauffage individuel au gaz, fenêtres double vitrage PVC, une cave en annexe.

Un bien fonctionnel et rénové, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

\*visite virtuelle disponible\*

DPE: D

48 lots d'habitation Taxe foncière : 1076€

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-09-16 13:03:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1450€ au 01/01/2021

#### Photos du bien















