



T3 Clermont-Ferrand - Box balcon cave

CLERMONT FERRAND 63000

139 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

T3 Clermont-Ferrand - Box balcon cave

Votre agence vous propose en exclusivité ce magnifique appartement T3 situé sur le Plateau des Cézeaux, au 4e et dernier étage d'une résidence soignée et parfaitement entretenue.

Opportunité limitée dans le temps : ce bien est proposé à la vente jusqu'au début du mois de mai. Passé ce délai, il sera proposé à la location si aucun acquéreur ne s'est positionné.

Son atout majeur ? Un superbe balcon filant, accessible depuis le séjour et chambre, qui prolonge véritablement l'espace de vie. Un extérieur rare, idéal pour vos moments de détente, vos repas en plein air ou simplement profiter d'une vue dégagée.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement séduit par une luminosité remarquable. Traversant et baigné de lumière tout au long de la journée, cet appartement offre une atmosphère chaleureuse et des espaces parfaitement optimisés.

Aucuns travaux ne seront à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

Parfait pour un investisseur ou un premier achat, avec un bien prêt à vivre et à forte attractivité.

Côté prestations : Box privatif, cave, chauffage collectif avec répartiteurs (réseau de chaleur), isolation extérieure récente.

Vendu entièrement meublé, idéal pour une installation immédiate ou une mise en location rapide.

Dernier étage, balcon, luminosité, stationnement? un bien rare sur le secteur.

Un appartement qui coche toutes les cases, contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

62 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	2080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-25 12:52:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Conso Energ	205.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	4938 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1350€

Photos du bien



