



CLERMONT-FERRAND - Salins - Appartement T4 de 80,45m²

CLERMONT FERRAND 63000

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

CLERMONT-FERRAND - Salins - Appartement T4 de 80,45m²

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement T4 de 80,45m² situé dans le secteur des Salins à proximité direct du centre, de tous les commerces et services.

Au deuxième étage d'un immeuble de 1913, il se compose d'une entrée, un WC, une cuisine, un salon, trois chambres et une salle de bains.

Vous serez séduit par ses beaux volumes, son charme de l'ancien (belle hauteur sous plafond, parquets, cheminées) et sa luminosité.

En complément, vous trouverez une cave et une chambre de bonne.

Chauffage individuel gaz

L'appartement était occupé par une collocation avec un bon rendement locatif (1200€/mois)

Taxe foncière 1235€

80.45 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	70 €
Prestations / charges	eau chaude et froide, chauffage, électricité, internet, entretien des parties communes de l'immeuble, contrat du ménage hebdomadaire de l'appartement. (personne de ménage faisant aussi les courses pour les colocataires)
Dépôt de garantie	870 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1404.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	234
Jardin	Non
Année construction	1913
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-12 16:44:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	290 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2990€ au 01/01/2021

Photos du bien



