



T4 - Clermont Ferrand - Balcon, cave, garage, buanderie

CLERMONT FERRAND 63000

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

T4 - Clermont Ferrand - Balcon, cave, garage, buanderie

Votre agence vous propose en exclusivité ce magnifique appartement T4 de 102,97 m², où volumes, luminosité et confort se conjuguent parfaitement pour offrir un cadre de vie rare et privilégié.

Situé au sein d'une petite copropriété bénévole de seulement 3 lots d'habitation, calme et parfaitement entretenue, ce bien séduira immédiatement par son atmosphère chaleureuse et son environnement. A proximité de plusieurs parcs, idéal pour les promenades, les loisirs en famille ou les moments de détente au quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon-séjour baigné de lumière. La climatisation installée dans cette pièce de vie garantit un confort optimal aussi bien en été qu'en hiver. Un espace bureau parfaitement intégré complète cet ensemble, idéal pour le télétravail ou un coin lecture cosy.

L'appartement dispose également de trois belles chambres, de nombreux rangements pensés pour un quotidien pratique et fonctionnel, ainsi que de prestations particulièrement appréciées : balcon agréable, garage, cave et surtout une buanderie privative, un véritable atout rare.

Implanté dans un quartier calme et familial, à proximité immédiate des écoles, commerces et commodités, ce bien offre un équilibre parfait entre sérénité et vie citadine.

Aucun travaux à prévoir : il ne reste plus qu'à poser vos valises et profiter pleinement de ce bien complet, confortable et plein de charme.

Une opportunité rare pour une résidence principale de qualité. À visiter sans tarder.

Visite virtuelle disponible.

102.97 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.96 m ²
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-13 21:21:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	211.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	215.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	280 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1960€ au 01/01/2021

Photos du bien



