



## T3 - Chamalières - Balcons parking cave

CHAMALIERES 63400

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## T3 - Chamalières - Balcons parking cave

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce bien coup de coeur disponible à la vente sur la commune de Chamalières.

Laissez-vous séduire par ce T3 de 71 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans un secteur recherché de Chamalières, offrant un cadre de vie à la fois confortable et agréable.

Situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, cet appartement traversant et bénéficiant d'une exposition Est-Ouest profite d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Le séjour s'ouvre sur un grand balcon, tandis que l'une des chambres donne accès à un second balcon, permettant de profiter pleinement des extérieurs et d'une vue dégagée sur la Cathédrale.

Implanté dans une copropriété de prestige particulièrement bien entretenue, ce bien nécessite très peu de travaux et permet une installation rapide. (Electricité et salle d'eau)

Il dispose également d'une place de parking et d'une cave, des atouts qui complètent parfaitement ses prestations.

Classé DPE D, cet appartement représente une opportunité rare alliant emplacement, qualité de vie et potentiel. À découvrir sans tarder.

71 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 5 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 8 |
|---------------|---|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Nb Lots Copropriété | 180 |
|---------------------|-----|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 2290 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1981 |
|--------------------|------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Récent |
|---------------|--------|

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Fenêtres | Aluminium Double Vitrage |
|----------|--------------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |          |
|---------|----------|
| Cuisine | Amenagée |
|---------|----------|

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Exposition Séjour | Est |
|-------------------|-----|

|                |       |
|----------------|-------|
| Type Chauffage | Mixte |
|----------------|-------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
|----------------|------------|

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique |
| Etat intérieur                     | Bon               |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Nombre de balcons                  | 2                 |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol          |
| Nombre places parking              | 1                 |
| Digicode                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 123 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 234 kWh/m2 par an |
| Surface terrain                    | 2401 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2140€

Photos du bien



