



## Clermont-Ferrand - Salins - Appartement T4 de 100m2 avec garage

CLERMONT FERRAND 63000

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

148 450 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand - Salins - Appartement T4 de 100m2 avec garage

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement fonctionnel de type 4 de 100m2 situé dans le secteur des Salins.

Parfaitement adapté à une vie de famille qui souhaite s'installer au coeur de la ville dans une rue calme, il se compose d'une vaste entrée, une belle pièce de vie lumineuse donnant accès à un balcon exposée Sud et d'une cuisine avec possibilité d'ouvrir sur la pièce de vie.

L'appartement présente également trois belles chambres donnant au calme sur cour, une salle d'eau, un WC séparé et une cellier très fonctionnelle.

En complément vous trouverez une cave et un garage.

L'appartement est à rénové ce qui vous permettra de le remettre entièrement à votre goût.

DPE E et GES E

Les points forts :

- Secteur recherché
- Lumineux

- Balcon
- Garage
- Rue calme

99.7 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-Sud                  |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 4 km                      |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès tramway                                        | 5 min                     |
| Accès Ecole                                          | 3 min                     |
| Accès Gare                                           | 8 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 480 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1968                      |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Neuf - Ancien         | Ancien              |
| Vis-à-vis             | Oui                 |
| Fenêtres              | Bois simple vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains     | 1                   |
| WC                    | 1                   |
| Cuisine               | Indépendante        |
| Exposition Séjour     | Sud                 |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur           |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville        |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Etat intérieur        | A rénover           |
| Nombre de caves       | 1                   |
| Nombre de balcons     | 1                   |
| Type de Stationnement | Garage Fermé        |
| Nombre places parking | 1                   |
| Nombre garages/Box    | 1                   |
| Digicode              | Non                 |
| Piscine               | Non                 |
| Accès handicapés      | Non                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-07-05 13:48:12 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 301 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 297 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3610€

---

## Photos du bien



