



Chamalieres - Appartement de 74 m2 avec terrasse et garage

CHAMALIERES 63400

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Chamalieres - Appartement de 74 m2 avec terrasse et garage

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement T3 bis de 74m2 situé dans le secteur des Galoubies à Chamalières à proximité directe du centre ville et tous les commerces et services.

Entièrement rénové en 2023 avec soin et goût, il saura vous séduire par ces prestations.

Parfaitement adapté à un primo accédant, un jeune couple ou une personne âgée, il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse donnant accès à une grande terrasse exposée Sud, sa cuisine ouverte, contemporaine entièrement meublée et équipée saura vous séduire.

L'appartement présente également deux chambres, une salle d'eau, un WC séparé et une partie indépendante avec une troisième chambre et sa salle d'eau avec WC. L'accès à cet espace se fait par les parties communes mais il y a la possibilité de le faire communiquer directement avec l'appartement. Vous pouvez également vous en servir comme chambre d'ami ou Airbnb (revenu locatif intéressant).

En complément vous trouverez une cave et un garage.

Double vitrage alu (fenêtres changées en 2023). Les stores sont électriques, le chauffage collectif au gaz de ville (charges de copropriété de 2160€).

Par ailleurs, la copropriété a été bien entretenu au fil des années, la toiture vient d'être votée et sera à la

charge des propriétaires actuels.

Les points forts :

- Secteur recherché
- Belle rénovation
- Pas de travaux
- Lumineux
- Terrasse
- Garage
- Copropriété entretenue

74.41 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	354
Charges annuelles (ALUR)	2159.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-22 12:41:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	317 kWh/m2 par an

Surface terrain

8740 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2210€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





