



## Appartement T3 Salins 55m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement T3 Salins 55m<sup>2</sup>

À vendre en exclusivité dans notre agence : Charmant appartement de 55 m<sup>2</sup>

Découvrez ce bien rare, idéalement situé proche des Salins et de toutes les commodités (pharmacies, commerces).

Cet appartement, lumineux et fonctionnel, comprend

Deux chambres

Un salon

Une cuisine séparée

Une salle d'eau

Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Nichée au 4<sup>e</sup> étage, cet appartement offre une vue dégagée grâce à son balcon privatif, parfait pour profiter de moments de détente en plein air. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Que vous soyez primo-accédant ou à la recherche d'un investissement locatif, cet appartement saura répondre à vos attentes.

54.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-27 14:56:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€ au 09/01/2021

Photos du bien



