



## Clermont Ferrand secteur Beaulieu - Appartement T4 , Garage et Jardin privatif

CLERMONT FERRAND 63000

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand secteur Beaulieu - Appartement T4 , Garage et Jardin privatif

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 81 m<sup>2</sup> loi carrez, idéalement situé à Clermont-Ferrand secteur Beaulieu en limite de Chamalières. Au premier étage d'une petite copropriété de 4 appartements, il se compose d'une petite véranda pour l'entrée, un couloir, une cuisine neuve aménagée et équipée, un séjour lumineux, une première chambre, un wc, une salle d'eau et à l'étage deux pièces en enfilade servant de bureau et de chambre ( pouvant être deux chambres enfants ). Bénéficiez également d'un jardin privatif avec terrasse semi couverte ( environ 100 m<sup>2</sup> ), d'un garage de 30 m<sup>2</sup> et de deux caves.

Huisseries pvc double vitrage. Chauffage individuel au gaz.

Pas de travaux à prévoir sauf mise à son goût ( peintures et sols )

Faibles charges de copropriété ( 250 euros par an )

\*\* visite virtuelle disponible \*\*

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

---

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-04 16:41:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	313 kWh/m2 par an
Conso Energ	322 kWh/m2 par an
Surface terrain	1020 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2310€ et 3180€ au 01/01/2021

Photos du bien





