



## Appartement Clermont-ferrand (La Gauthière), 4 pièces 83m2

CLERMONT FERRAND 63100

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont-ferrand (La Gauthière), 4 pièces 83m2

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce bien idéalement situé dans une résidence sécurisée, avec une proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, complexe sportif).

Cet appartement lumineux et bien agencé comprend :

- Une cuisine équipée avec un petit cellier
- Un salon-séjour spacieux
- Trois chambres confortables
- Un dressing
- Une salle d'eau récemment rénovée
- WC indépendant

Situé au 2ème étage (sans ascenseur), il bénéficie d'une double exposition Nord-Sud et est accompagné d'une cave privative.

Fenêtres en double vitrage PVC, radiateurs neufs, et chauffage collectif via un réseau de chaleur urbain.

Parfait pour une famille ou un investissement, cet appartement peut également être vendu meublé pour une installation immédiate.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

83.17 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	2225 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.67 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-12-01 21:10:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€ au 01/01/2021

## Photos du bien



