



## Clermont Ferrand (La Gare) Appartement T3 66 m2

CLERMONT FERRAND 63000

165 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

## Clermont Ferrand (La Gare) Appartement T3 66 m2

Situé au 6ème étage avec ascenseur, cet appartement moderne et lumineux vous séduira par sa qualité de rénovation (2023), et sa situation idéale, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Composition :

Un séjour spacieux avec balcon,  
Une cuisine équipée,  
Deux chambres confortables,  
Une salle d'eau,  
WC séparés.

L'appartement bénéficie également d'une cave et d'une place de parking sécurisée en sous-sol.

Caractéristiques supplémentaires :

DPE : D,  
Double vitrage dans toutes les pièces (sauf dans la cuisine),  
Charges de copropriété : 1875 €,  
Taxe foncière : 1000 €.

Idéalement situé, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique. Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite.

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 6                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 2 km                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 749                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2620 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Simple et double vitrage  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | OUEST-NORD                |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-10-07 03:04:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 186 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1310€ au 01/01/2021

Photos du bien



