



## Clermont-Ferrand secteur Montjuzet - Appartement T4 96 m2 avec balcon et garage

CLERMONT FERRAND 63100

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## Clermont-Ferrand secteur Montjuzet - Appartement T4 96 m2 avec balcon et garage

Votre agence vous propose en Exclusivité, sur le secteur de Montjuzet à Clermont-Ferrand (proximité quatre routes, Durtol) , cet appartement de 96,84 m<sup>2</sup> au sein d'une copropriété verdoyante. Il s'agence comme suit : un grand salon-séjour de 32 m<sup>2</sup> donnant accès au balcon de 10m<sup>2</sup> environ, une cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres dont une avec accès au balcon. Il propose aussi une salle de bains spacieuse, des WC séparés et de nombreux rangements dans le couloir.

Vous trouverez également un garage fermé et une cave.

Le bien est proche de toutes commodités, petits commerces et services.

Chauffage au sol collectif.

Double vitrage aluminium d'époque, volets roulants.

\* Visite virtuelle disponible \*

96.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	4500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
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	2025-01-11 14:12:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	368 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3270€ et 4460€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien





