



## Clermont Ferrand - 155m<sup>2</sup> - Balcon cave 2 places de parking

CLERMONT FERRAND 63100

**327 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand - 155m<sup>2</sup> - Balcon cave 2 places de parking

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet appartement T7 de 155m<sup>2</sup>, idéalement situé à Clermont-Ferrand en limite de Chamalières, proche de l'école Saint Alyre et à seulement 10 minutes du centre ville à pied.

Au troisième étage (avec ascenseur) d'une copropriété très bien entretenue, vous retrouverez un lot d'environ 155 m<sup>2</sup> divisé en deux appartements T6 (122m<sup>2</sup>) et T1 (33m<sup>2</sup>). Une simple cloison de séparation sera à supprimer pour relier ces deux appartements. (faible coût de travaux)

Appartement T6 traversant : Salon triple de 45.9 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, suite parentale avec salle d'eau, deux chambres, salle de bains, WC et de nombreux placards seront présents.

Appartement T1 : Salle de bains avec WC, Chambre et cuisine. Il sera possible de le transformer en T2 en prenant simplement un espace du salon avec balcon à l'appartement accolé. Idéal pour avoir une dépendance pour les invités ou adolescents ! Et pourquoi pas un projet locatif ?

Vous l'aurez compris, ce bien est propice à plusieurs projets d'aménagements différents.

Bénéficiez également d'une cave et de deux places de parking privées.

Toutes les commodités de la vie quotidienne seront à proximité immédiate (Pharmacie à moins de 100m,

supermarchés) , transports en commun, parcs et écoles.

Huisseries aluminium double vitrage avec volet électrique dans les espaces de vie, et manuel dans les espaces de nuit. Chauffage individuel électrique.

Pas de travaux majeurs à prévoir hormis de la remise à son goût .

Vous apprécierez ses grands volumes, le calme et la vue dégagée sur les hauteurs de Clermont-Ferrand.

**\*\* visite virtuelle disponible \*\***

155.57 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	2740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	45.9 m2
Jardin	Non
Année construction	1977
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-28 16:26:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4160€

## Photos du bien





