



## Clermont Ferrand - T3 caves et grenier

CLERMONT FERRAND 63000

**134 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand - T3 caves et grenier

Votre agence vous propose en exclusivité ce bel appartement T3 de 59.45m<sup>2</sup> lumineux.

L'appartement dispose d'un agencement très fonctionnel, il est composé d'une entrée donnant sur un grand salon séjour, une cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC et de 2 chambres avec placard.

En complément vous pourrez utiliser une cours aménagée et commune (simplement 3 lots d'habitation) Cet appartement entièrement rénové avec goût n'attend que ses prochains propriétaires, aucun gros travaux n'est à prévoir.

En complément, vous trouverez deux caves et d'un grenier servant de stockage.

PVC double vitrage, chaudière individuelle avec thermostat, DPE E et GES E.

Pas de procédure en cours.

Charges de copropriété faible de moins de 500€ par an ( syndic de copropriété bénévole)

Taxe foncière : 820€.

59.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 11:50:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1430 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien

