



## Appartement Clermont Ferrand T3 66m2 ( proche Montjuzet )

clermont ferrand 63000

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand T3 66m2 ( proche Montjuzet )

Votre agence vous propose en exclusivité ce superbe T3 lumineux, situé dans une résidence récente datant de 2007.

Cet appartement se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux ouvrant sur un balcon agréable, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que d'un WC séparé.

Parfaitement isolé grâce à son double vitrage, il bénéficie d'un système de chauffage électrique avec pompe à chaleur air/air, garantissant confort et efficacité énergétique (DPE : D).

Un garage fermé complète ce bien.

Idéalement situé, à proximité des grands axes, il offre un cadre de vie pratique et agréable.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	58
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-02 09:04:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien

