



Appartement T4 Traversant au dernier étage.

CHAMALIERES 63400

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Appartement T4 Traversant au dernier étage.

Appartement Traversant à Rénover avec Vues Panoramiques.

Nous vous proposons un agencement moderne et épuré de cet appartement qui a été généré avec l'intelligence Artificielle.

Spacieux appartement T4 traversant de 98 m², offrant un potentiel de rénovation exceptionnel.

Situé au dernier étage d'une copropriété recherchée, réputée pour son excellent entretien et la présence d'un gardien, ce bien promet un cadre de vie privilégié et sécurisé.

Bénéficiant d'une luminosité optimale grâce à son exposition traversante, l'appartement se compose harmonieusement de :

- Un salon/séjour ouvert invitant à la convivialité.
- Trois chambres, offrant de multiples possibilités d'aménagement.
- Une cuisine indépendante à repenser selon vos envies.
- Une salle de bains et de nombreux placards de rangement, optimisant l'espace.

Points forts indéniables, vous profiterez de deux balcons idéalement situés de part et d'autre de l'appartement. Sans aucun vis-à-vis, ils vous offriront de belles vues dégagées, parfaites pour des moments de détente en toute intimité.

Pour parfaire ce beau potentiel, simplifier votre quotidien, avec : une place de parking extérieure, un garage fermé et une cave privative.

Ne manquez pas cette occasion de créer l'appartement de vos rêves dans un emplacement de choix. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations.

Informations complémentaires

-DPE :E

-Charges annuelles de copropriété :3 211,16 €

-Taxe foncière : 2 120 €

98.65 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	191
Charges annuelles (ALUR)	3211.16 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-07 17:15:18
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

249 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





