



## Clermont-Ferrand Facultés Appartement T5 de 102 m<sup>2</sup>

CLERMONT FERRAND 63000

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand Facultés Appartement T5 de 102 m<sup>2</sup>

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement de 102m<sup>2</sup> dans un immeuble des années 70 idéalement situé à proximité des facultés, du centre et des grands axes.

Au premier étage avec ascenseur, Il se compose d'un hall d'entrée, d'un grand salon séjour de 29 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, de 3 chambres 15,98 12,86 et 13,18m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC séparé et un placard de rangement.

L'appartement est traversant et dispose d'un balcon.

Possibilité de faire une 4ème chambre afin d'augmenter la rentabilité du bien pour un investissement locatif type collocation.

En complément vous trouverez un garage double et une cave.

L'appartement est en bon état et prêt à vous accueillir vous ou des locataires!

Les menuiseries sont en double vitrage bois.

Chauffage individuel au gaz de ville (Chaudière de 2009).

Taxe Foncière de 1945€ et Charges de copropriété de 2187.43€.

101.81 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Prestations / charges	Charges copro : 613.59
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2187.43 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.65 m2
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-19 04:18:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an
Surface terrain	1800 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3060€ au 01/01/2021

## Photos du bien









