



## Clermont-Ferrand T3 de 64,69 m<sup>2</sup> - Garage et terrasse

CLERMONT FERRAND 63100

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont-Ferrand T3 de 64,69 m<sup>2</sup> - Garage et terrasse

Votre agence vous propose cet appartement T3 de 65m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente de standing, calme, se trouvant dans le secteur de la maison des sports à proximité du siège social de Michelin.

Cet appartement est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie de 24m<sup>2</sup> avec cuisine, de deux chambres avec dressing, d'une salle d'eau et un WC. Une agréable terrasse exposée Ouest et un grand garage sécurisé en sous sol viennent compléter ce bien.

Les commodités de la vie quotidienne sont facilement accessibles. Plusieurs lignes de bus desservent ce bien (Ligne 7, 10, 4 et 9). Le tramway est lui à environ 15 min à pied. Proximité également avec les commerces et les grands axes.

Chauffage collectif gaz.

Double vitrage PVC, stores électriques.

DPE C et GES C

Charges de copropriété 1246€.

64.69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	376
Charges annuelles (ALUR)	1246.72 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-01 00:27:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an
Surface terrain	15916 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 660€ au 01/01/2021



## Photos du bien



