



## 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/<br>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/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 15916 m <sup>2</sup>         |

## 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



