



## Clermont Ferrand secteur Beaulieu - Appartement T3 , Jardin privatif et place de parking

CLERMONT FERRAND 63100

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand secteur Beaulieu - Appartement T3 , Jardin privatif et place de parking

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T3 de 66 m<sup>2</sup> loi carrez, idéalement situé à Clermont-Ferrand secteur Beaulieu en limite de Chamalières. Au rez de chaussée surélevé d'une petite copropriété bien entretenue de 4 appartements. Il se compose : d'un couloir, une cuisine récente aménagée et équipée, un séjour exposé sud, deux chambres, un wc, une salle d'eau et une penderie. Bénéficiez également d'un jardin privatif , d'une place de parking et de deux caves.

Huisseries pvc double vitrage. Chauffage individuel au gaz. ( chaudière 2 ans )

Travaux de rafraîchissements à prévoir ( salle d'eau, wc, murs et sols )

Faibles charges de copropriété car syndic bénévole ( 250 euros par an )

\* Contactez nous pour plus d'informations \*

66.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1949
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-21 21:43:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2260€ au 01/01/2021

## Photos du bien



