



## Appartement Clermont Ferrand T4

CLERMONT FERRAND 63100

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand T4

Votre agence vous propose en exclusivité cet appartement T4 situé au 1er étage.

Il se compose d'un grand séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés.

Vous profiterez également d'un balcon fermé spacieux, idéal pour un espace détente ou de rangement.

Une place de stationnement complète ce bien.

Pas de vis-à-vis

Environnement calme

Proche du tramway et de toutes les commodités

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant un beau potentiel de personnalisation.

Idéal pour un premier achat ou une famille.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

**101.67 m²**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 101                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3151 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Valeur consommation énergie<br>finale                | 193 kWh/m2 par an         |
| Conso Energ                                          | 208 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2270€



## Photos du bien



